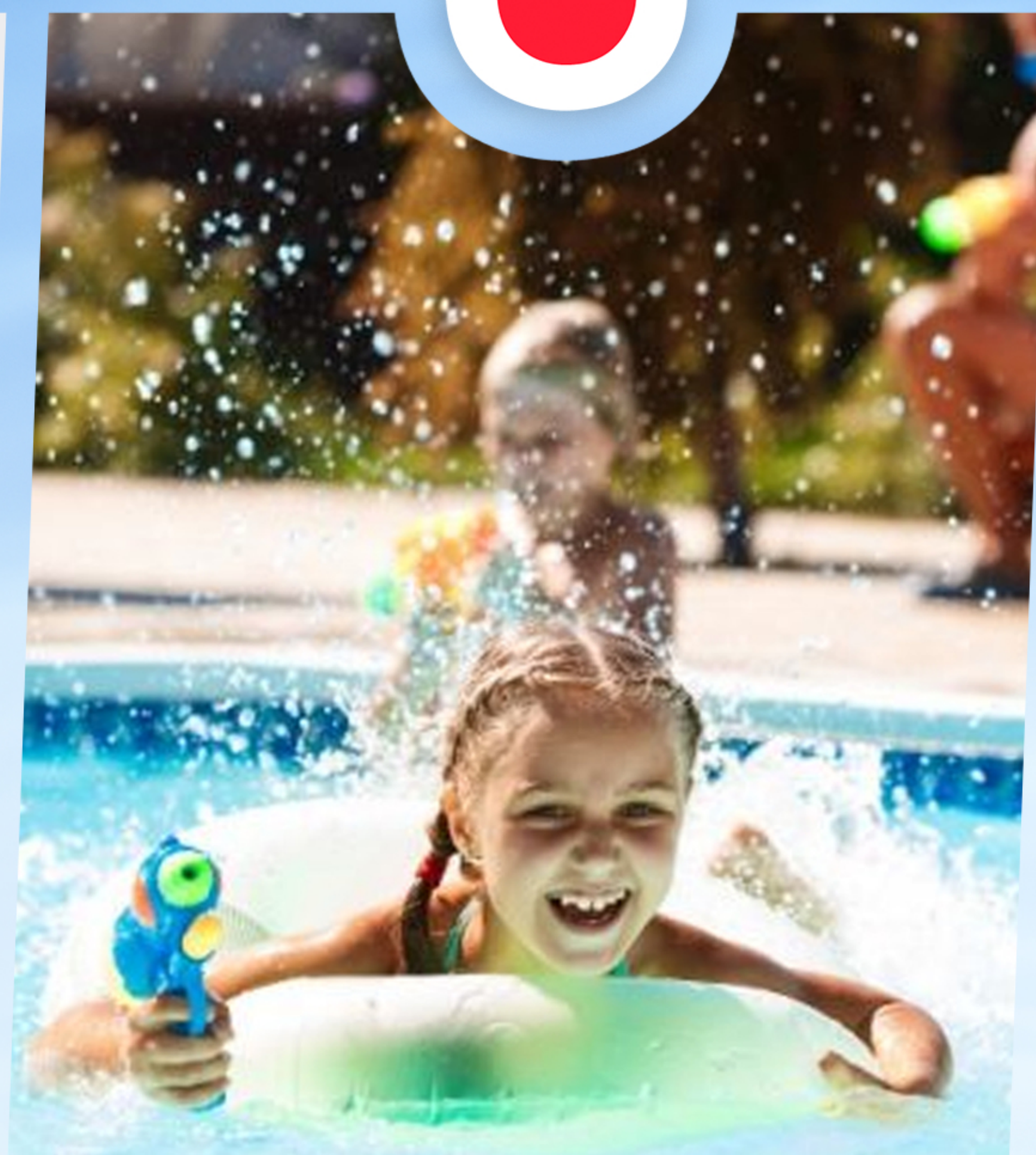
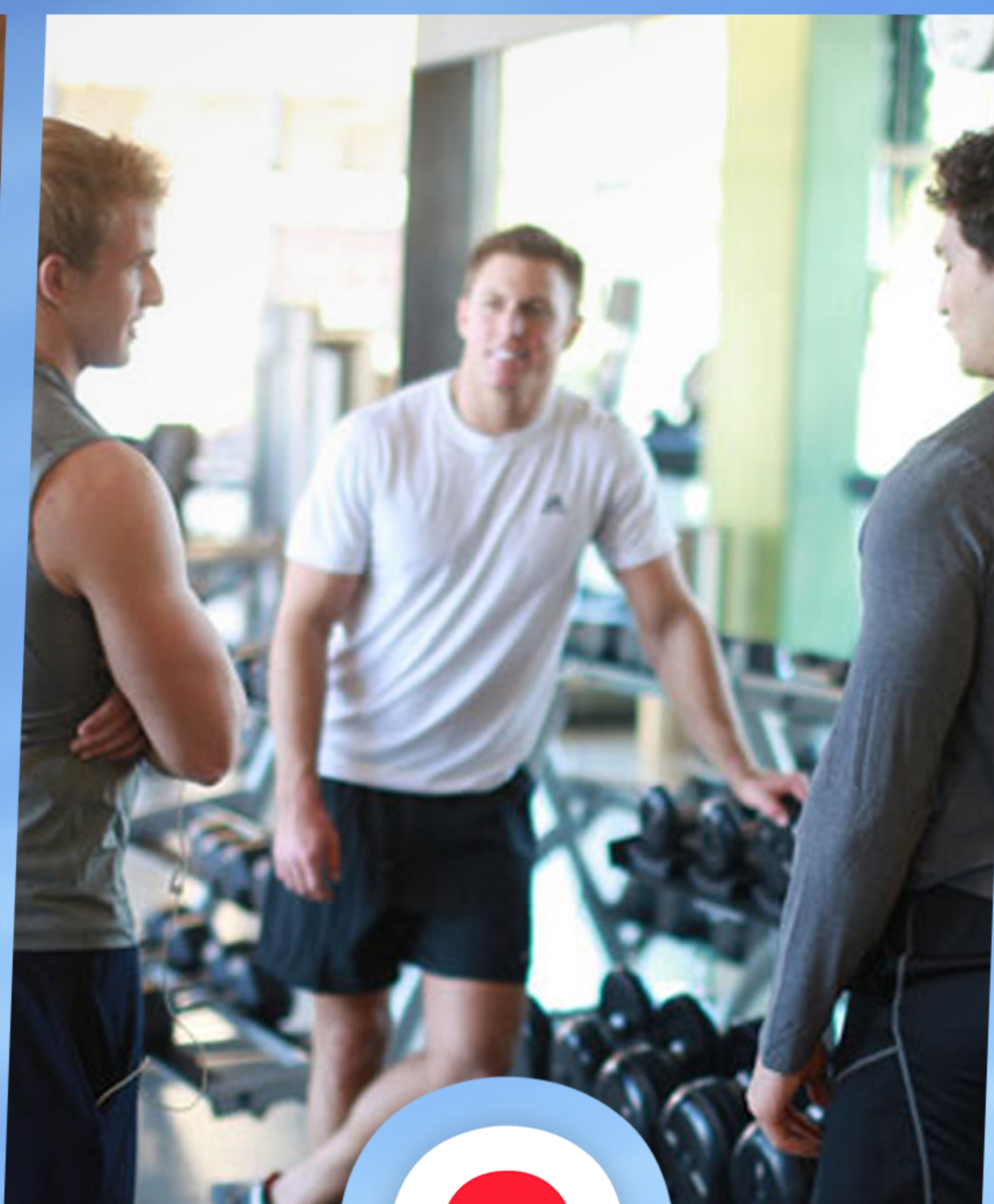


CARTILHA

BOA CONVIVÊNCIA EM CONDOMÍNIO



A **OMA** apresenta esta cartilha com orientações para promover uma convivência harmoniosa no condomínio, facilitando o cotidiano de moradores e funcionários.

As diretrizes aqui propostas são fundamentadas na experiência da **OMA** em gestão condominial. Cada seção aborda aspectos essenciais para a manutenção de um ambiente comunitário, saudável e cooperativo.

ESTA CARTILHA ESTÁ ORGANIZADA EM OITO SEGMENTOS. CLIQUE DIRETAMENTE NO TÓPICO DESEJADO ABAIXO OU FAÇA A LEITURA COMPLETA DO MATERIAL.



REGRAS DE CONVIVÊNCIA



ÁREAS DE LAZER



CRIANÇAS



ANIMAIS



GESTÃO DE RESÍDUOS



PROTÓCOLOS DE SAÚDE



GARAGEM

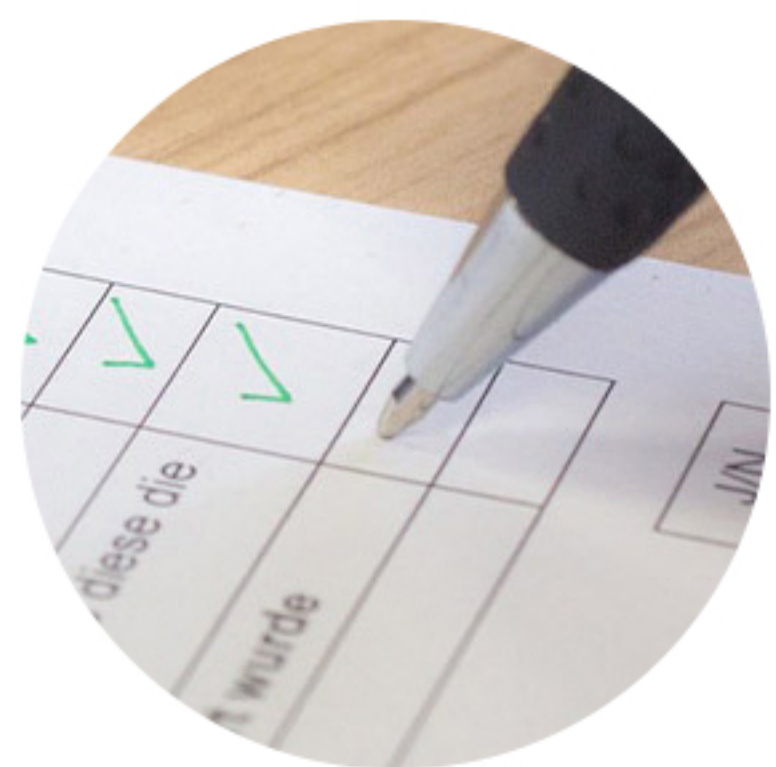


ELEVADOR

1

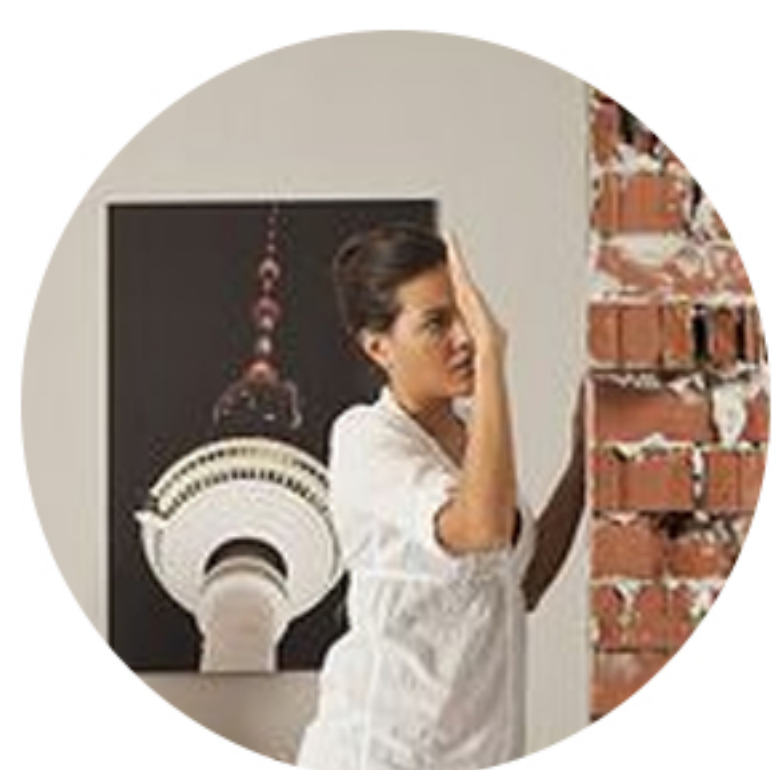
Regras de Convivência

Para assegurar uma convivência pacífica e respeitosa, é imprescindível:



Conhecer e Respeitar as Normas do Condomínio:

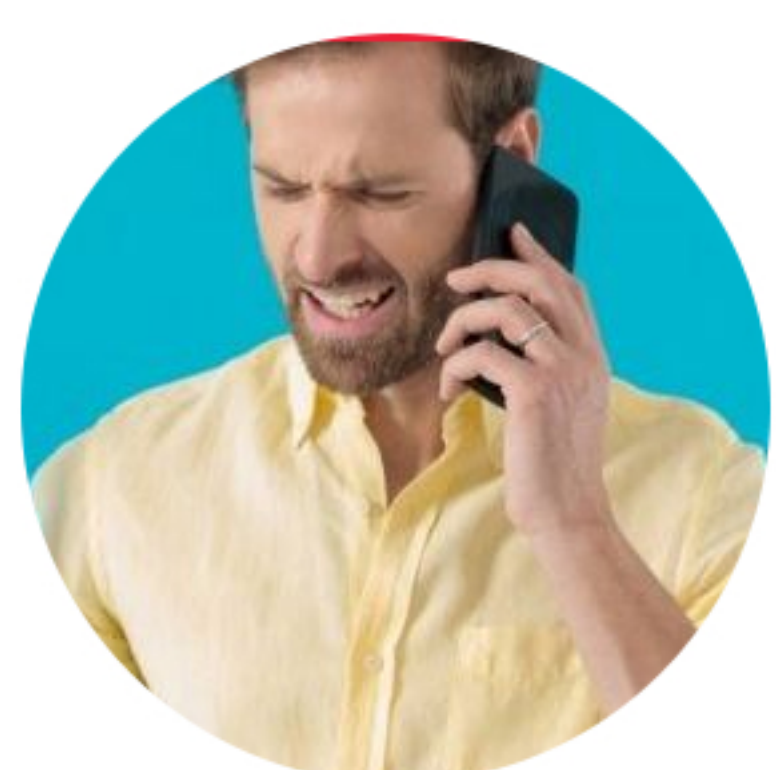
Familiarize-se com o regimento interno e a convenção do condomínio, cumprindo as diretrizes estabelecidas.



Evitar Conflitos e Intrigas: Abstenha-se de disseminar boatos ou engajar-se em discussões acaloradas. Optar por um diálogo aberto e cordial pode prevenir e resolver desentendimentos.



Participar das Assembleias: Esteja presente nas reuniões condominiais para contribuir nas decisões que afetam a comunidade. A ausência pode resultar em submissão a decisões tomadas por outros.



Reclamações: Direcione quaisquer queixas ou sugestões ao síndico, zelador ou através dos canais oficiais do condomínio.



Respeitar os Funcionários: Trate os funcionários do condomínio com respeito e evite solicitar favores pessoais que possam interferir em suas funções.



Demonstrar Cordialidade com Vizinhos: Cumprimente e respeite seus vizinhos, mantendo uma postura amigável e colaborativa.

Respeitar os horários previstos em lei e no Regulamento Interno, para uso de áreas de lazer, bem como de silêncio, nas unidades.



2 Áreas de Lazer

PISCINA

As áreas de lazer são espaços destinados ao bem-estar e socialização.
Se atente as regras abaixo:



Uso Exclusivo: A piscina é destinada exclusivamente aos moradores. Consulte o regulamento interno sobre a presença de visitantes.



Higiene: Tome uma ducha antes de entrar na água e, após aplicar protetor solar ou óleos bronzeadores, aguarde alguns minutos antes de utilizar a piscina para evitar a contaminação da água.



Equipamentos de Som: Evite o uso de aparelhos de som alto na área da piscina para não perturbar os demais usuários.



Objetos Infláveis: Consulte o Regulamento Interno, quanto ao uso de boias grandes, colchões infláveis e outros objetos similares que possam vir a incomodar os demais frequentadores.



Recipientes de Vidro: Não utilize garrafas, latas, copos ou outros recipientes de vidro e objetos cortantes na área da piscina para prevenir acidentes.



Trajes de Banho: Evite transitar pelas áreas comuns do condomínio ou utilizar o elevador em trajes de banho e/ou molhado(a).



2 Áreas de Lazer ACADEMIA



Uso Exclusivo: A academia é destinada exclusivamente aos moradores do condomínio.



Organização: Após utilizar equipamentos como pesos, colchonetes, etc., coloque-os em seus respectivos lugares.



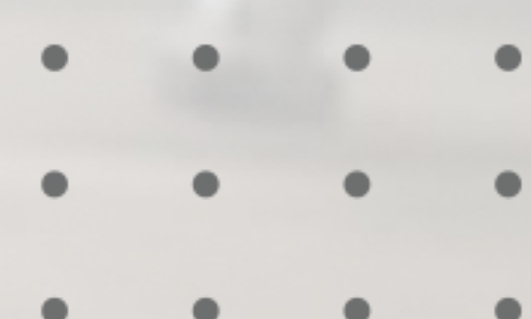
Revezamento: Se necessário, reveze o uso das máquinas com outros usuários.



Higienização: Antes de sair da academia, higienize todos os equipamentos que você utilizou.



Personal Trainer: Verifique se há regras e/ou restrições em relação a esse profissional.



2

Áreas de Lazer

CHURRASQUEIRA E SALÃO DE FESTAS



Horários e Barulho: Respeite os horários de uso destes espaços e atente-se ao barulho em excesso, especialmente após às 22h.



Limpeza: Quando não houver serviços de limpeza dedicados, a limpeza e organização desses ambientes ficam sob a responsabilidade do morador e deverão ser feitas logo após o uso.



Convidados: Envie a relação de convidados para a administração e/ou portaria ou pelo portal, com antecedência de pelo menos 48 horas ou no prazo estabelecido no Regulamento Interno.

Atenção às regras:

Cada condomínio possui suas próprias regras para áreas sociais. Solicite-as ao síndico ou zelador antes de realizar qualquer evento social.



3 Crianças no condomínio

A presença de crianças no condomínio requer cuidados específicos para garantir a segurança e o conforto de todos.



Supervisão: Não deixe crianças desacompanhadas no condomínio.



Horários: Evite brincadeiras barulhentas após às 22h para não incomodar os vizinhos.



Áreas Comuns: Não permita que seus filhos corram pelas áreas comuns do condomínio, como escadas, garagens ou corredores, para prevenir acidentes.



Respeito às Regras: Ensine as crianças a respeitarem o Regulamento Interno do condomínio.

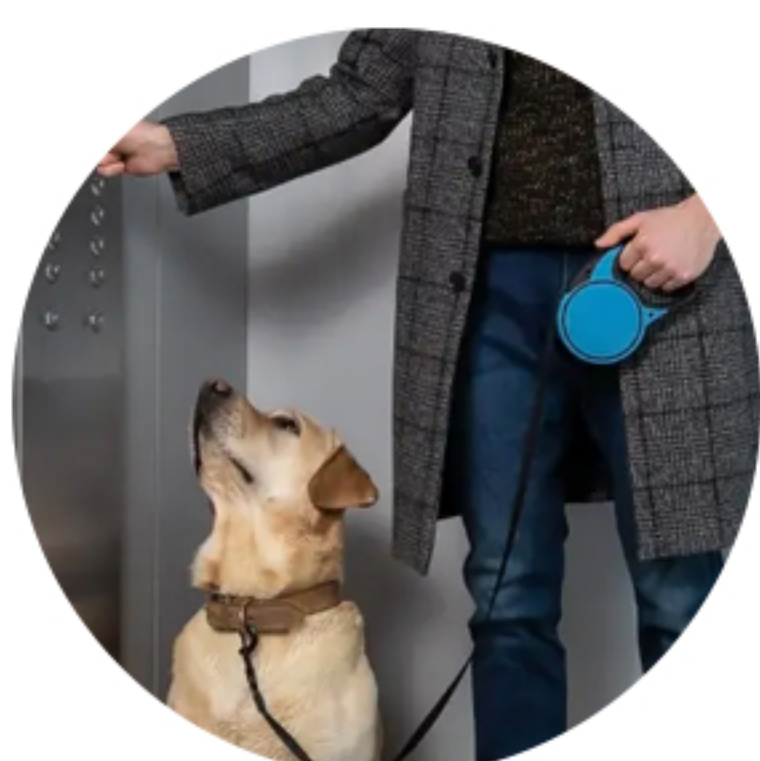


4 Animais no condomínio

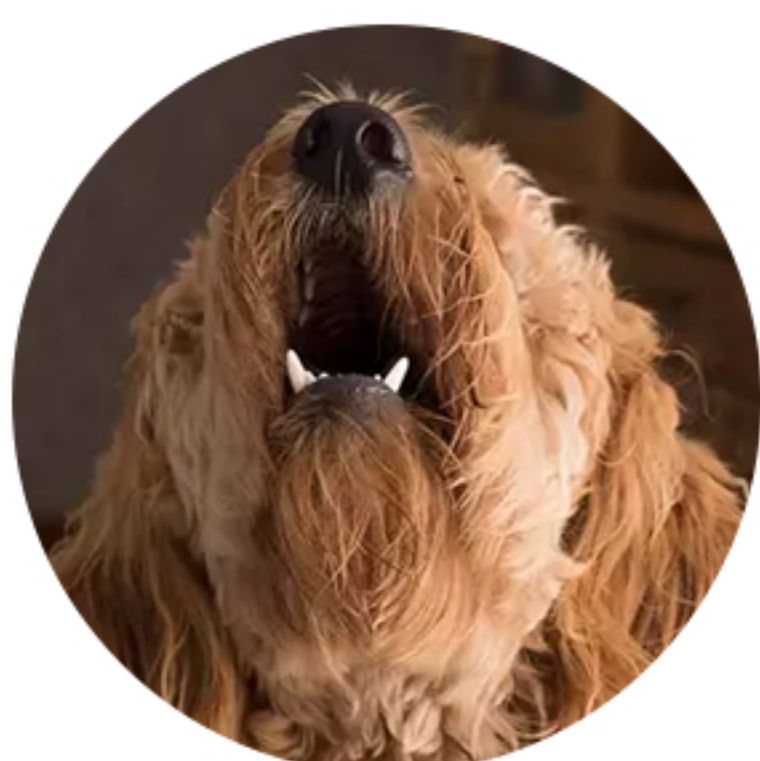
Animais de estimação no condomínio requerem cuidados específicos para garantir a segurança e o conforto de todos.



Coleira, Guia e Focinheira: Use sempre coleiras e guias no seu pet dentro do condomínio. Animais indicados na Lei 11.531/2003 / Decreto 48.533/2004 devem usar além da coleira, focinheira e guia curta.



Elevadores: Verifique no Regulamento Interno do seu condomínio por qual elevador é permitido transportar seu Pet.



Barulho: Evite que seu animal faça barulhos excessivos que possam incomodar os vizinhos.



Áreas de Passeio: A garagem e o jardim do condomínio não são lugares de passeio para o seu animal.



Higiene: Se seu pet fizer sujeira em alguma área comum, limpe imediatamente.



Vacinas: Mantenha em dia as vacinas de seu pet.



5

Gestão de resíduos

O manejo adequado dos resíduos e lixo é essencial para a higiene e a sustentabilidade do condomínio.



Separação de Resíduos: Separe o lixo comum de objetos cortantes e/ou tóxicos para evitar acidentes e facilitar a reciclagem.



Embalagem: Ensaque bem seu lixo para evitar vazamentos e jamais deixe sacos de lixo nos corredores.



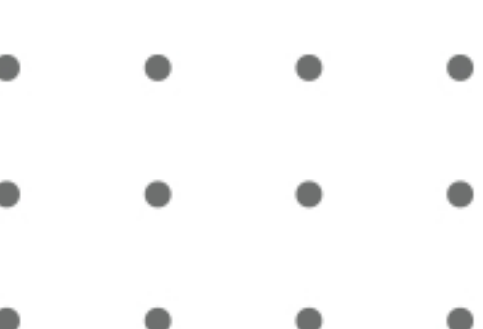
Horários de Coleta: Respeite os horários e dias de coleta estabelecidos pelo condomínio.



Reciclagem: Sempre que possível, recicle materiais como papel, plástico e vidro. Utilize as lixeiras recicláveis corretas.



Descarte Adequado: Não jogue bituca de cigarro, papéis ou outros tipos de resíduos nas áreas comuns do condomínio, como corredores e jardins, para manter a limpeza e a ordem.



6 Protocolos de Saúde

Diante dos desafios trazidos pela pandemia enfrentada pelo mundo em 2020 e anos seguintes, adotar medidas preventivas é fundamental para preservar a saúde de todos os condôminos:



Evitar Aglomerações: No hall social, elevadores e outras áreas comuns. Respeite as restrições de capacidade desses espaços.



Uso de Máscaras: A utilização de máscaras se tornou funcional como medida preventiva a doenças transmissíveis pelo ar. Caso apresente sintomas de gripes e resfriados, opte por usar máscaras nas áreas de circulação.



Higiene das Mãos: Lave as mãos com água e sabão ao sair e ao retornar para casa. Sempre que possível, utilize álcool em gel após tocar em superfícies de uso comum, como portas, portões e botões de elevador.



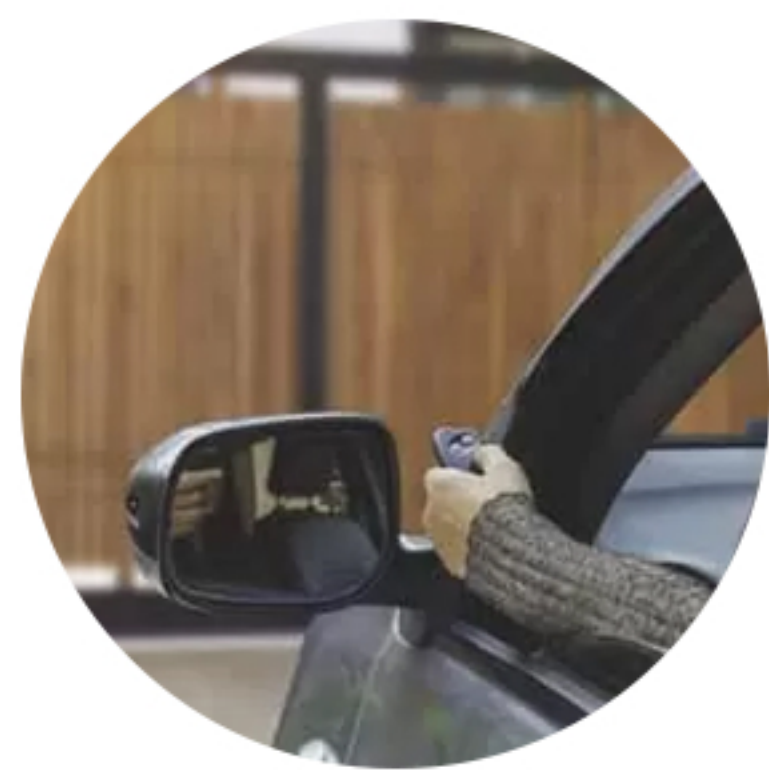
Ventilação de Ambientes: Manter as janelas abertas nas áreas de uso comum para garantir a circulação de ar fresco e minimizar a proliferação de vírus e bactérias no ambiente.



7

Garagem do condomínio

Para assegurar uma convivência pacífica e respeitosa se atente as regras abaixo:



Entrada Segura: Abaixes os faróis, os vidros e acenda a luz interna ao entrar na garagem. Se estiver de moto, remova o capacete para facilitar a identificação caso necessário.



Identificação de Veículos: Cada condomínio tem regras e processos próprios de controle de acesso. Respeite-os para sua segurança e dos demais. Caso utilizem tag de identificação do veículo, sempre as deixe visível para facilitar o controle de acesso e garantir a tranquilidade de todos.



Condução Prudente: Dirija em velocidade reduzida e evite usar o farol alto ou buzinar dentro da garagem.



Estacionamento Correto: Estacione de forma adequada, respeitando as demarcações das vagas, mantendo uma distância segura dos veículos de outros condôminos.



Uso das Vagas: Não utilize a vaga como depósito de objetos pessoais ou entulho. As vagas são destinadas apenas a veículos autorizados.



Devolução de Carrinhos: Ao utilizar carrinhos, devolva-os ao local adequado para garantir que outros moradores também possam utilizá-los.



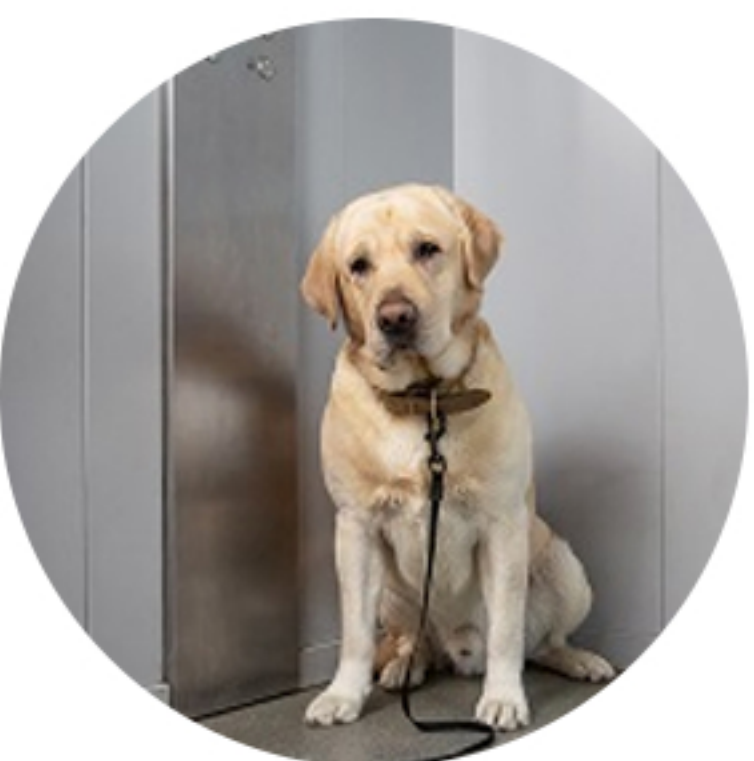
8

Elevador do condomínio

Para assegurar uma convivência pacífica e respeitosa se atente as regras abaixo:



Cumprimentos e Cortesia: Cumprimente os demais ocupantes ao entrar no elevador. Pequenos gestos de cordialidade ajudam a criar um ambiente mais amigável.



Uso Adequado: Transporte caixas e compras no elevador de serviço. Para transportar seu animal de estimação verifique o Regulamento Interno do condomínio.



Segurança: Respeite o limite de peso e número de pessoas indicado no elevador para evitar acidentes e panes.



Ceder Espaço: Dê preferência a pessoas mais velhas, gestantes ou com mobilidade reduzida no uso do elevador.



Proibição de Fumar: Fumar dentro do elevador é estritamente proibido, tanto por questões de higiene quanto de segurança.

Atenção: Não use o elevador durante quedas de energia e incêndios. Caso fique preso no elevador, mantenha a calma e nunca force a porta. Aperte o botão de alarme, use o interfone ou chame socorro em voz alta, para que seus vizinhos e/ou portaria recebam o chamado e contatem a empresa responsável pela manutenção ou bombeiro para providenciar a retirada das pessoas com segurança.



Considerações Finais

A boa convivência no ambiente condominial depende do respeito mútuo e da colaboração de todos os moradores, funcionários e visitantes. Seguir estas diretrizes básicas não apenas promove um ambiente mais harmonioso, mas também garante a segurança e o bem-estar de toda a comunidade.

A **OMA** está comprometida em facilitar a convivência saudável e o bom funcionamento dos condomínios que administra, buscando sempre soluções que promovam o respeito e a cooperação entre todos.

Contamos com você para tornar o condomínio um lugar cada vez melhor para se viver.

