

Universidade de São Paulo
Escola de Artes, Ciências e Humanidades
Disciplina: Laboratório de Banco de Dados
Profª Dra. Fátima Nunes.

Administração de Condomínio

Fernando K. G. de Amorim – 10387644
João Guilherme da Costa Seike – 9784634
Lucas Pereira Castelo Branco – 10258772
Victor Gomes de O. M. Nicola – 9844881

O sistema desejado se destina a empresas nacionais de administração de condomínios. A empresa em questão fiscaliza todos os condomínios ativos, e pode estar presente em cada Estado brasileiro com uma ou mais Filiais, localizadas em cidades e divididas por regiões, todas devidamente identificadas, onde cada Filial administra um conjunto de um ou mais Condomínios por região. Toda empresa administradora deve estar com sua regulamentação em dia, e devidamente documentada e registrada no sistema. Para esse sistema, é necessário que haja uma autenticação, com login e senha. Os Condomínios não necessariamente precisam de uma administradora, podem ser administrados autonomamente.

Um condomínio pode apresentar diferentes tipos de Moradia que o compõem. De forma geral, são divididos entre condomínios de Associação (onde encontram-se residências), e o restante, formado por edifícios, que por sua vez são formados por apartamentos. A Segurança do Condomínio deve ser feita com controle de Entrada e Saída das Pessoas que o frequentam com data e horário, dizendo quem passou pelos portões, caso sejam pessoas, e qual tecnologia foi utilizada.

Cada Condomínio deve ser de um conjunto de Casa (Associação) ou de Edifício. Um Condomínio composto de Casas individuais que possuem endereço do Condomínio e possuem um número dentro dele; o restante são compostos de edifícios, que podem possuir blocos, possuem andares e finais, cada andar com um ou mais apartamentos, que tem final e as características comuns ao edifício. Todo Condomínio tem uma Área de Uso Comum, onde podem existir Espaços que podem ser reservados, e devem ser sinalizados de acordo, marcando devidamente quem reservou o espaço, a hora de início da reserva e de término.

O sistema de segurança deve monitorar a movimentação dos membros, registrando as pessoas e os respectivos horários de Entrada e Saída do Condomínio. O sistema de garagem identifica a placa do veículo e, caso essa placa esteja relacionada com o carro de um apartamento, a cancela é liberada. Cada morador pode ter apenas um carro vinculado ao seu apartamento e caso desejado, ele pode optar por não possuir um. Porém ainda poderá utilizar o mesmo carro em qualquer outro condomínio. Assim como no controle de pessoas que frequentam o condomínio, o horário de entrada e saída dos carros na garagem serão vinculados ao veículo e a uma moradia.

Em um Condomínio, existe somente UM Síndico, UM Subsíndico e até TRÊS Conselheiros, que são eleitos anualmente ou até a renúncia. Eles formam o Corpo Administrativo eleito. Todos os cargos são definidos em Assembleia. O Síndico não precisa ser um morador do Condomínio, e ele pode ser remunerado, sendo morador ou não. Em todo Condomínio, é obrigatório que exista uma Assembleia que decidirá assuntos relacionados ao meio comum, que eventualmente pode ser convocada através de uma Assembleia Geral Ordinária ou Assembleia Geral Extraordinária. Devem estar registrados de forma clara quem são os envolvidos, identificando Síndico, Subsíndico e Conselheiros, além de registrar a data e o local da reunião. Toda Assembleia deve ter um Documento denominado Ata, no qual é escrito tudo aquilo que fora discutido. Outros Documentos podem vir a ser adicionados em caso de necessidade.