CONDOMINIUM

Regras de Negócios

Versão <1.0>

Histórico da Revisão

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Data** | **Versão** | **Descrição** | **Autor** |
| 14/06/2021 | 1.0 | Primeira versão do documento de regras de negócios e detalhes de requisitos e processos | Alexandre Matsuo  Rosalvo Batista do Rego Neto |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Índice Analítico

1. Regras de Negócios 4

1.1 Equipamentos 4

1.2 Requisitos 4

1.3 Regras 7

1.3.1 RN001-cadastro 7

1.3.2 RN002-reserva 8

1.3.3 RN003-cancelar\_reserva 9

1.3.4 RN004-equipamento 10

1.3.5 RN005-regras 11

Regras de Negócios

# Regras de Negócios

Neste documentos serão destacados 3 termos que devemos ter seus papéis muito bem definidos

## Equipamentos

Equipamentos são os espaços, ambientes, instalações do condomínio que necessitam de controle de usuário e fluxo de pessoas devido à COVID-19, posteriormente eles serão utilizados para fins estatísticos de uso dos equipamentos e distribuição de orçamento de modo a investir em modernização de acordo com a utilização por parte dos condôminos.

Foram destacados os equipamentos a serem controlados pela aplicação como:

- academia (espaço fechado com equipamentos de ginastica e musculação);

- salao (espaço fechado reservado para eventos);

- quadra (espaço aberto delimitado por grades);

- brinquedoteca (espaço fechado com artefatos infantis);

- playground (espaço aberto com artefatos infantis);

- piscina (espaço aberto para lazer).

Além dos instrumentos alguns pré-requisitos individuais são necessários para uso e acesso dos equipamento:

## Requisitos

Os requisitos tratam de regras ou pré-requisitos, são mecanismos que determinarão o modo como os equipamentos deverão ser utilizados, estipulando o dia, hora, como, por quem e por quantas pessoas um determinado poderá ser utilizado, são diferenciadas de acordo com equipamento conforme abaixo:

**- academia (Academia de ginástica e musculação)**

RE001: Apenas moradores podem fazer uso deste equipamento;

RE002: É necessário ter idade igual ou superior a 16 anos;

RE003: Utilização de máscara de proteção.

RE004: Só é permitido a utilização por 1 (uma) hora ao dia;

RE005: Máximo 3 (três) moradores de distintos apartamentos por vês;

RE006: em caso de utilização por uma família de mesmo apartamento é possível atender a todos no mesmo horário desde que nenhum outro condômino tenha solicitado previamente a utilização neste horário (limita-se ao número de moradores do apartamento);

RE007: o agendamento deverá ser efetuado com no máximo 15 (quinze) minutos antes do horário desejado;

RE008: o agendamento só poderá ser efetuado no mesmo dia em que se deseja agendar;

RE009: o horário de funcionamento dar-se-á início às 06:00h (seis horas) com término das atividades às 23:00 (vinte e três horas) do mesmo dia;

RE010: é necessário a confirmação do agendamento pelo APP quando receber mensagem de aviso até no mínimo 10 (dez) minutos de antecedência;

**- brinquedoteca (Brinquedoteca / espaço kids)**

\* RE001: Apenas moradores podem fazer uso deste equipamento;

\* RE003: Utilização de máscara de proteção (por parte do acompanhante);

\* RE004: Só é permitido a utilização por 1 (uma) hora ao dia;

\* RE005: Máximo 3 (três) moradores de distintos apartamentos por vês;

\* RE006: em caso de utilização por uma família de mesmo apartamento é possível atender a todos no mesmo horário desde que nenhum outro condômino tenha solicitado previamente a utilização neste horário (limita-se ao número de moradores do apartamento);

\* RE007: o agendamento deverá ser efetuado com no máximo 15 (quinze) minutos antes do horário desejado;

\* RE008: o agendamento só poderá ser efetuado no mesmo dia em que se deseja agendar;

\* RE010: é necessário a confirmação do agendamento pelo APP quando receber mensagem de aviso até no mínimo 10 (dez) minutos de antecedência;

RE011: o horário de funcionamento dar-se-á início às 06:00h (seis horas) com término das atividades às 18:00 (dezoito horas) do mesmo dia;

RE012: É necessário um acompanhante para a criança poder utilizar o ambiente.

RE013: É considerado criança elegível a utilização, moradores com idade igual ou inferior a 06 (seis) anos de idade;

RE014: É necessário ter idade igual ou superior a 16 anos para ser considerado acompanhante, ou ser Funcionário devidamente cadastrado como prestador de serviço do condômino;

**- playground (Playground / Parquinho)**

\* RE001: Apenas moradores podem fazer uso deste equipamento;

\* RE003: Utilização de máscara de proteção (por parte do acompanhante);

\* RE004: Só é permitido a utilização por 1 (uma) hora ao dia;

\* RE005: Máximo 3 (três) moradores de distintos apartamentos por vês;

\* RE006: em caso de utilização por uma família de mesmo apartamento é possível atender a todos no mesmo horário desde que nenhum outro condômino tenha solicitado previamente a utilização neste horário (limita-se ao número de moradores do apartamento);

\* RE007: o agendamento deverá ser efetuado com no máximo 15 (quinze) minutos antes do horário desejado;

\* RE008: o agendamento só poderá ser efetuado no mesmo dia em que se deseja agendar;

\* RE010: é necessário a confirmação do agendamento pelo APP quando receber mensagem de aviso até no mínimo 10 (dez) minutos de antecedência;

RE015: o horário de funcionamento dar-se-á início às 09:00h (nove horas) com término das atividades às 18:00 (dezoito horas) do mesmo dia;

RE016: É necessário um acompanhante para a criança até 06 (seis) anos.

RE017: É considerado criança elegível a utilização, moradores com idade igual ou inferior a 10 (dez) anos de idade;

\*RE014: É necessário ter idade igual ou superior a 16 anos para ser considerado acompanhante, ou ser Funcionário devidamente cadastrado como prestador de serviço do condômino;

**- quadra (Quadra Poliesportiva)**

\* RE001: Apenas moradores podem fazer uso deste equipamento;

\* RE003: Utilização de máscara de proteção (por parte do acompanhante);

\* RE004: Só é permitido a utilização por 1 (uma) hora ao dia;

RE018: Máximo 10 (dez) moradores de distintos apartamentos por vês;

\* RE007: o agendamento deverá ser efetuado com no máximo 15 (quinze) minutos antes do horário desejado;

\* RE008: o agendamento só poderá ser efetuado no mesmo dia em que se deseja agendar;

\* RE010: é necessário a confirmação do agendamento pelo APP quando receber mensagem de aviso até no mínimo 10 (dez) minutos de antecedência;

RE019: o horário de funcionamento dar-se-á início às 09:00h (nove horas) com término das atividades às 22:00 (vinte e duas horas) do mesmo dia;

RE020: É necessário um acompanhante para a criança com idade igual ou superior a 06 (seis) anos e inferior a 10 (dez) anos.

RE021: É considerado criança elegível a utilização, moradores com idade igual ou superior a 10 (dez) anos de idade;

\*RE014: É necessário ter idade igual ou superior a 16 anos para ser considerado acompanhante, ou ser Funcionário devidamente cadastrado como prestador de serviço do condômino;

**- salao (Salão de Festas e Eventos)**

RE022 – É necessário reserva do ambiente com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência. \* (casos excepcionais deverão receber aprovação do síndico);

RE023 – Somente será permita a entrada de pessoas previamente cadastradas com 1 hora de antecedência ao evento;

RE024 – A capacidade de convidados deverá seguir os critérios vigentes de lotação máxima do ambiente;

RE025 – Em caso de mudança de fase da Pandemia e regras de capacidade o condomínio fica autorizado a suspender os eventos de acordo com determinação dos órgãos competentes, notificando por meio do APP sua decisão e anexando documento público que determina tal decisão.

RE026 – Fica expressamente proibida a entrada de animais por parte de visitantes ao condomínio (conforme regra em assembleia já determinada);

RE027 – Não há distinção de idade mínima para o computo do número de convidados;

RE028 – Somente poderão adentrar ao condomínio, visitantes com a devida máscara de proteção, podendo o mesmo retirá-la somente dentro do salão.

RE029 – Todos os visitantes/convidados deverão apresentar documento de identificação com foto. \* com exceção de crianças devidamente acompanhada dos pais (vale ressaltar RE027)

ção e não utilização além de mensagem sobre as regras aplicadas no momento

**- piscina (piscina ou guarda-sóis)**

\* RE001: Apenas moradores podem fazer uso deste equipamento;

RE030: Máximo 30 (trinta) moradores de distintos apartamentos por vês;

RE031: o horário de funcionamento dar-se-á início às 06:00h (seis horas) com término das atividades às 22:00 (vinte e duas horas) do mesmo dia;

RE032: É necessário um acompanhante para a criança com idade inferior a 10 (dez) anos.

\*RE014: É necessário ter idade igual ou superior a 16 anos para ser considerado acompanhante, ou ser Funcionário devidamente cadastrado como prestador de serviço do condômino;

RE033: Não é necessário cadastro prévio, nem limite de horas, porém o controle do número de usuário dentro do recinto será feito pela portaria que emitirá a pulseira que deverá ser utilizada durante o uso.

RE034: Para adquirir a pulseira e ter direito a adentrar ao espaço será feita aferição da temperatura corporal por meio de termômetro que estará de posse do porteiro.

## Regras

Essas são as regras de negócio do sistema que determinarão em qual parte do processo cada requisito deverá se aplicar.

RN001 – Cadastro: Esta regra de negócio é aplicada para identificação de todos que adentram ao condomínio. (morador, funcionário, convidado, prestador de serviço, entregador)

RN002 – Reserva\_Uso: Esta regra será a responsável pela manutenção das reservas dos ambientes (equipamentos) do condomínio.

RN003 – CancelarReserva: Esta regra será a responsável por liberar um agendamento anteriormente efetuado.

RN004 – Equipamento: Esta regra definirá quais instrumentos deverão ser controlados pela portaria.

RN005 – RegraUso: Esta regra definirá as regras de uso de acordo com equipamento, conforme pré-requisitos definidos.

### RN001-cadastro

O Cadastro deverá ser efetuado preenchendo os dados necessários para que se possa identificar o visitante ou morador facilmente.

Teremos preenchido:

NOME\_SOCIAL: Primeiro nome ou nome sugerido pelo cadastrado;

NOME\_COMPLETO: Nome Completo sem abreviações conforme documento apresentado;

DATA\_NASCIMENTO: Data de nascimento com 8 dígitos conforme documento apresentado;

DOCUMENTO: Tipo do documento apresentado (vale ressaltar somente documentos reconhecidos por lei e com foto serão aceitos, RG, CNH padrão novo, Passaporte, CNI, Registro OAB e em caso de menores a certidão de nascimento);

TIPO: Esse campo será definido pela administradora do condomínio sob a supervisão do proprietário e síndico (Proprietário, Inquilino, Prestador\_serviço, Entregador, Funcionário, Visitante).

Com o cadastro devidamente preenchido para controle da portaria, as demais regras de negócio terão eficácia pois os pré-requisitos são fundamentados com os dados obtidos na RN001.

### RN002-reserva

A reserva é efetuada respeitando os pré-requisitos estabelecidos na visão geral pelos instrumentos:

academia, brinquedoteca, playground, quadra, salao.

A reserva poderá ser efetuada por meio de acesso ao app somente pelo morador do condomínio, ou por meio de solicitação à portaria, respeitando todas os pré-requisitos estabelecidos quanto ao horário e antecedência ao pedido.

Detalhamento da visão geral sobre cada equipamento nessa regra de negócio:

#### academia

Este equipamento tem limite de idade (RE002) portanto somente os moradores que atendem ao requisito de idade conseguem fazer reserva;

Somente será apresentado ao solicitante os horários em que ele pode se encaixar e o número de solicitações para cada horário respeitando o horário e número de moradores por vez (RE005, RE007, RE008, RE009)

O morador pode utilizar um login para determinar quantos membros da família farão uso no mesmo horário, respeitando (RE005, RE006).

* O morador que observado por meio de câmera ou denunciado por outro condômino da infração dos critérios (RE001, RE003 e RE006) poderá sofrer a sanção de uso por 30 dias a contar da data definida pelo conselho do condomínio.

#### brinquedoteca

Este equipamento tem limite de idade (RE013), portanto somente os moradores que tem filhos que atendem ao requisito de idade podem fazer reserva pelo APP, cuidadores e babás, devidamente cadastradas como tal podem solicitar pela portaria, uma vez que esse equipamento só pode ser utilizado com acompanhante respeitando (RE014).

Somente será apresentado ao solicitante os horários em que ele pode se encaixar e o número de solicitações para cada horário respeitando o horário e número de moradores por vez (RE005, RE007, RE008, RE011).

* O morador que observado por meio de câmera ou denunciado por outro condômino da infração dos critérios (RE001, RE003 e RE006) poderá sofrer a sanção de uso por 30 dias a contar da data definida pelo conselho do condomínio.

#### playground

Este equipamento tem limite de idade (RE017), portanto somente os moradores que tem filhos que atendem ao requisito de idade podem fazer reserva pelo APP, cuidadores e babás, devidamente cadastradas como tal podem solicitar pela portaria, uma vez que esse equipamento só pode ser utilizado com acompanhante respeitando (RE014).

Somente será apresentado ao solicitante os horários em que ele pode se encaixar e o número de solicitações para cada horário respeitando o horário e número de moradores por vez (RE018, RE007, RE008, RE019).

* O morador que observado por meio de câmera ou denunciado por outro condômino da infração dos critérios (RE001, RE003 e RE006) poderá sofrer a sanção de uso por 30 dias a contar da data definida pelo conselho do condomínio.

#### quadra

Este equipamento tem limite de idade (RE021), portanto somente os moradores atendem ao requisito de idade podem fazer reserva pelo APP, cuidadores e babás, devidamente cadastradas como tal podem solicitar pela portaria, uma vez que esse equipamento só pode ser utilizado com acompanhante respeitando (RE014).

Somente será apresentado ao solicitante os horários em que ele pode se encaixar e o número de solicitações para cada horário respeitando o horário e número de moradores por vez (RE005, RE007, RE008, RE015).

* O morador que observado por meio de câmera ou denunciado por outro condômino da infração dos critérios (RE001, RE003 e RE006) poderá sofrer a sanção de uso por 30 dias a contar da data definida pelo conselho do condomínio.

#### salao

Este equipamento tem sua capacidade total de 85 pessoas (incluindo os moradores), podendo essa capacidade ser modificada em atendimento (RE024 e RE025).

Será apresentado ao solicitante os dias em que ele poderá reservar o ambiente (RE022)

* O morador que observado por meio de câmera ou denunciado por outro condômino da infração dos critérios (RE001, RE003 e RE006) poderá sofrer a sanção de uso por 30 dias a contar da data definida pelo conselho do condomínio.
* A Reserva desse equipamento não poderá ser efetuada em duas datas simultâneas, ou seja é necessário agendar o evento que deseja anterior, e somente após o uso poderá ser agendado um novo evento;
  + Essa medida foi aceita em assembleia para evitar que usuários façam agendamentos muito longos e vários ao mesmo tempo, dando assim oportunidades a todos de fazerem uso;
* A agenda de reserva apresentará apenas 180 dias a frente da data do dia;
  + Essa medida foi aceita em assembleia para que o usuário tenha tempo suficiente de programara seu evento.
  + O limite de 180 dias foi acertado como sendo suficiente para marcar qualquer evento.

#### piscina

Este equipamento tem capacidade definida (RE030) e horário (RE031).

Para garantir o direito de uso o morador deverá comparecer na portaria onde será informado se há possibilidade de uso respeitando capacidade (RE030, RE 033) e será feito aferição da temperatura (RE034).

Uma vez com a pulseira o morador poderá circular pela área da Piscina sem máscara devendo utiliza-la para sair do local.

Será considerado que o morador deixou a piscina e liberado para outro morador caso tenha lotação máxima, o morador que ausentar por tempo maior que 10 minutos, ou que ele entregue a pulseira na portaria, podendo retornar a qualquer momento respeitando capacidade (RE030).

### RN003-cancelar\_reserva

O cancelamento de reserva é efetuado respeitando os pré-requisitos estabelecidos na visão geral pelos instrumentos: academia, brinquedoteca, playground, quadra, salao.

A reserva poderá ser efetuada por meio de acesso ao app somente pelo morador do condomínio, ou por meio de solicitação à portaria, respeitando todas os pré-requisitos estabelecidos quanto ao horário e antecedência ao pedido.

Detalhamento da visão geral sobre cada equipamento nessa regra de negócio:

#### Academia / playground / brinquedoteca:

O cancelamento poderá ser feito, por meio da não confirmação de mensagem do APP, utilizando recurso de cancelamento do mesmo, ou interfonando na portaria e informando a desistência; o mesmo deverá ocorrer com até 10 (dez) minutos de antecedência (o cancelamento é importante para que os demais moradores tenham conhecimento de horário vago para que todos tenham oportunidade de utilizar os equipamentos); o não comparecimento por 3 (três) vezes consecutivas em agendamento do mesmo equipamento dentro do mesmo mês acarretará na suspensão de direito de uso por 7 (sete) dias corridos a partir do 3º (terceiro) agendamento sem comparecimento; o usuário será informado do início e término da suspensão de uso por meio do APP não podendo o mesmo fazer reserva dentro desse período;

#### Salao

O cancelamento de uso poderá ser feito, por meio do APP ou interfonando na portaria e informando da desistência; o mesmo deverá ocorrer com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência;

* Casos específicos de cancelamento com menos de 7 (sete) dias do evento deverão ser justificados por meio de carta ao síndico e o motivo será avaliado pela comissão, podendo a mesma não ser aceita o que será informada ao usuário em prazo máximo de 7 (sete) dias (prazo mínimo para que ocorra a reunião semanal de conselho;
* Caso o cancelamento não seja efetuado pelo usuário ou mesmo a justificativa não seja aceita pelo conselho, será cobrado junto a taxa condominial do mês subsequente a razão de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do aluguel do salão;
  + A cobrança foi definida em assembleia como forma de coibir o agendamento indiscriminado sem real intenção de uso, dando oportunidade a todos de fazerem uso do salão.

### RN004-equipamento

Esta regra de negócio é responsável por manter os equipamentos e suas regras sempre atualizadas a fim de evitar o uso efetivo de todos os equipamentos ofertados e evitar qualquer tipo de conflito entre os condôminos.

#### Cadastro

Cadastro de equipamento, contendo descrição do equipamento as regras de uso determinadas pelo condomínio e divulgadas em ata, distribuídas por meio de e-mail e passível de acesso pelo APP do condomínio.

#### Suspensão/manutenção

Essa regra é utilizada para determinar períodos fixos em que o equipamento está indisponível para uso, seja por manutenção prévia, manutenção emergencial ou até mesmo por mudança de regra por parte da vigilância sanitária ou órgãos de controle de uso de equipamentos coletivos.

Essa regra sobreporá qualquer agendamento prévio efetuado por morador, sendo o mesmo informado pelo APP o motivo da suspensão de uso.

#### Regras

Todas as regras aplicadas a cada dispositivo deverão ser previamente vinculadas a cada um dos equipamentos;

### RN005-regras

Esta regra de negócio deverá ser utilizada para cadastrar todos os pré-requisitos determinados para utilização de todos os equipamentos, uma vez alterada uma regra de utilização, todos os equipamentos terão elas alteradas a partir da data estipulada de mudança;

#### Cadastro

Nome da regra, descrição exata do que ela exige e tempo de validade essas informações serão necessárias para que um pré-requisito cadastrado aqui alcance efetivamente o seu propósito

#### Suspensão/Exclusão

Uma regra poderá ser suspensa por tempo indeterminado caso seja requerida por maioria dos condôminos até que seja votada em assembleia pela sua exclusão definitiva ou retorno a prática;