

REGIMENTO INTERNO DO CONDOSYNC

Capítulo I – Disposições Gerais

- 1. Objetivo do Regimento:** Este Regimento Interno tem como objetivo estabelecer normas de convivência, organização e utilização das áreas e serviços comuns do Condomínio [Nome do Condomínio], promovendo o bem-estar e a segurança de todos os condôminos e residentes. Ele deverá ser respeitado por todos, visando garantir a qualidade de vida no ambiente coletivo.
- 2. Abrangência:** Este Regimento Interno se aplica a todos os moradores, condôminos, inquilinos, empregados, prestadores de serviços e visitantes que frequentem o Condomínio [Nome do Condomínio].
- 3. Definições Importantes:**
 - **Condômino:** Pessoa proprietária de unidade no Condomínio.
 - **Morador:** Pessoa que reside na unidade do condômino, seja proprietário ou inquilino.
 - **Área Comum:** Qualquer área do condomínio que não seja de uso exclusivo de uma unidade, incluindo, mas não se limitando a, halls, corredores, escadas, elevadores, áreas de lazer, estacionamento e jardim.
 - **Área Privativa:** Refere-se às unidades residenciais dos condôminos.

Capítulo II – Direitos e Deveres dos Condôminos

- 1. Direitos dos Condôminos:**
 - **Participar das assembleias gerais, podendo votar e ser votado conforme estabelecido pela convenção do condomínio.**
 - **Utilizar as áreas comuns, desde que de acordo com as normas previstas neste Regimento.**
 - **Solicitar à administração do condomínio informações sobre a gestão financeira e operacional.**
 - **Fazer reclamações formais sobre problemas de convivência ou infraestrutura para que a administração tome as providências cabíveis.**

2. Deveres dos Condôminos:

- **Respeitar as normas deste Regimento e da Convenção do Condomínio.**
- **Contribuir pontualmente para o pagamento das taxas condominiais, conforme o rateio estipulado.**
- **Manter a unidade em bom estado de conservação, zelando pela segurança e qualidade do ambiente.**
- **Informar à administração sobre qualquer dano ou necessidade de reparos nas áreas comuns.**
- **Observar e seguir as regras de convivência e uso das áreas comuns estabelecidas pela Assembleia Geral.**

Capítulo III – Regras de Convivência

1. Horários de Silêncio:

- **Durante os dias da semana (segunda a sexta-feira), o horário de silêncio será das 22h às 7h.**
- **Durante os finais de semana e feriados, o horário de silêncio será das 23h às 9h.**
- **Durante este período, é proibido o uso de aparelhos de som, ferramentas ruidosas, e atividades que possam perturbar a paz dos vizinhos.**

2. Animais de Estimação:

- **É permitido o uso de animais de estimação, desde que não causem transtornos aos vizinhos. Animais de grande porte devem ser mantidos em áreas privativas.**
- **Os animais devem ser conduzidos sempre com coleira nas áreas comuns e os condôminos são responsáveis por limpar qualquer resíduo deixado por seus animais.**
- **É vedado o acesso de animais às áreas de lazer, exceto se permitidos pela administração para eventos específicos.**

3. Uso de Espaços Comuns:

- **Salão de Festas:** O salão de festas poderá ser reservado pelos condôminos mediante pagamento de taxa de uso e reserva prévia, com um limite de reservas mensais. O uso do salão deve seguir as normas de segurança e higiene, sendo o responsável pela reserva o responsável por qualquer dano ou infração no espaço.
- **Piscina:** A piscina só pode ser utilizada entre as 8h e as 20h. O uso de bóias ou brinquedos infláveis é permitido desde que não atrapalhem a segurança dos outros usuários. A entrada na piscina com alimentos ou bebidas alcoólicas é proibida.
- **Academia:** A academia pode ser utilizada apenas por moradores e dependentes, sendo vedado o uso por visitantes. Os condôminos devem respeitar o horário de funcionamento e manter os aparelhos limpos após o uso.

Capítulo IV – Segurança e Acesso ao Condomínio

1. Controle de Acesso:

- O condomínio adotará um sistema de controle de acesso de visitantes. Todo visitante deverá ser identificado na portaria antes de entrar nas dependências do condomínio.
- Moradores são responsáveis pela conduta de seus visitantes, prestadores de serviço e empregados dentro do condomínio.
- O acesso às áreas restritas do condomínio (garagem, salas de máquinas, etc.) será permitido somente a pessoas autorizadas pela administração.

2. Equipamentos de Segurança:

- O condomínio manterá sistemas de câmeras de segurança, alarmes e portaria 24 horas, sempre que possível, visando a segurança dos moradores.
- A entrada de qualquer pessoa nas dependências do condomínio, que não seja moradora, deverá ser autorizada pelo condômino previamente, através de sistema eletrônico ou por telefone com a portaria.

Capítulo V – Infrações e Penalidades

1. Infrações Comuns:

- **Ruídos Excessivos:** O condômino ou morador que causar ruídos excessivos, desrespeitando os horários de silêncio, será notificado pela administração e poderá ser multado.
- **Uso Indevido das Áreas Comuns:** O uso inadequado das áreas comuns ou a permanência de pessoas não autorizadas nessas áreas poderá resultar em penalidades.
- **Danos ao Patrimônio:** O causador de danos ao patrimônio do condomínio (exemplo: quebra de vidros, danos à pintura ou equipamentos) será responsável pelo pagamento dos reparos.

2. Multas:

- **As multas serão aplicadas conforme a gravidade da infração e de acordo com a tabela estabelecida pela Assembleia Geral.**
- **O não pagamento das multas dentro do prazo poderá resultar na cobrança judicial, conforme disposto na convenção.**

Capítulo VI – Assembleias e Modificações

1. Assembleias Gerais:

- **As assembleias gerais serão convocadas anualmente, com antecedência mínima de 15 dias, para deliberar sobre questões financeiras, de segurança e melhorias no condomínio.**
- **As decisões em assembleia serão tomadas por maioria simples, salvo disposições em contrário na convenção do condomínio.**

2. Alterações no Regimento:

- **Qualquer alteração no presente Regimento Interno deverá ser aprovada em assembleia com a maioria dos condôminos presentes e de acordo com as disposições legais.**