

SEGURANÇA CONDOMINIAL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE THERMAS DAS CALDAS

Este documento tem por objetivo definir procedimentos de segurança condominial para o condomínio Residencial Village Thermas das Caldas.

➤ **Definições:**

Procedimentos de segurança

Os procedimentos de segurança condominial são medidas para garantir a proteção dos moradores, do patrimônio e dos bens do condomínio e envolvem uma série de ações, tais como:

- **Controle de acesso:** Monitorar a entrada e saída de pessoas e objetos, garantindo a segurança dos moradores e do patrimônio.
- **Sistema de vigilância:** Utilizar câmeras de vigilância para monitorar o condomínio.
- **Alarmes:** Utilizar alarmes para proporcionar mais tranquilidade aos moradores.
- **Treinamento e conscientização:** Treinar a equipe de segurança e os moradores sobre procedimentos e práticas de segurança.
- **Cadastro de moradores e visitantes:** Cadastrar os dados básicos dos moradores e visitantes.
- **Identificação de veículos:** Manter a identificação do veículo em lugar visível para que seja visto pelos seguranças.
- **Trancar as portas:** Trancar sempre as portas de suas casas, mesmo que seja para saídas rápidas.
- **Recebimento de cartas e encomendas:** Receber cartas e encomendas nas guaritas e não solicitar que o entregador vá até a unidade.
- **Participar de reuniões de condomínio:** Participar de reuniões de condomínio em que o tema seja a segurança do local.
- **Estabelecer formas de comunicação:** Estabelecer formas de comunicação com os vizinhos em casos de perigo.

Assim, visando a segurança condominial, diante do cenário atual, a portaria se destaca como o principal ponto de atenção para a segurança no condomínio. E não é para menos, afinal de contas, é através dela que um grande fluxo de pessoas transita diariamente no condomínio, incluindo funcionários, prestadores de serviço, condôminos e visitantes.

Vale acrescentar, inclusive, que a entrada de pessoas não autorizadas em condomínios acontece, em sua maioria, pela portaria de pedestres e em grande parte com a anuência do porteiro ou do segurança **por displicência ou negligência**. Esse fato reforça como a orientação adequada e a criação de

procedimentos de segurança são fundamentais para proteger a comunidade condominial e devem ser implementadas.

Nesse contexto, esta norma alcança a todos do condomínio para que se obtenha a conscientização de que a implementação, operação e fiscalização de práticas de segurança minimizam a vulnerabilidade do condomínio, observando sempre as regras para visitantes, entregas de encomendas, delivery, colaboradores e prestadores de serviço.

➤ **Definição de regras para o funcionamento da portaria.**

É preciso que os funcionários recebam orientações para a realização do trabalho, assim como moradores, para que possam juntos seguir as normas estabelecidas.

Normas e procedimentos de Segurança:

- a. Nunca forneça dados e informações sobre hábitos e rotinas de condôminos ou sistemas de funcionamento do condomínio a ninguém;
- b. Esteja sempre atento ao que acontece nas imediações do condomínio. Carros parados por um longo período, pessoas desconhecidas observando o movimento ou qualquer outro fato estranho deve ser comunicado imediatamente ao seu superior;
- c. Não permita que pessoas desconhecidas ingressem no Condomínio para conversar com funcionário, sem autorização previa;
- d. Não permita aglomeração de pessoas em local próximo ao portão de entrada / saída do condomínio;
- e. Peça autorização ao morador para a entrada de qualquer visitante. Na dúvida, não permita a entrada e peça apoio a outro funcionário;
- f. Antes de abrir o portão aguarde que quem está dentro do veículo que este se identifique;
- g. Conheça as diferentes artimanhas utilizadas pelos assaltantes para entrar no condomínio, tais como:
 - ✓ Fingir ser corretor de imóveis buscando chaves sem autorização;
 - ✓ Fingir ser parente de morador, inclusive fornecendo dados e informações;
 - ✓ Entrando pelo portão principal, fingindo estar junto, aproveitando a entrada de outras pessoas autorizadas;
 - ✓ Entrando pelo portão veicular, aproveitando estar aberto para saída ou entrada de veículo;
 - ✓ Fingindo ser prestador de serviço público (DEMAE, Prefeitura, etc.)

- ✓ Fingindo ser Funcionário Público no exercício da função (PM, PF, PC, Prefeitura, agentes da Anvisa, Dengue, Samu);
 - ✓ Fingindo ser entregador de materiais e alimentos;
 - ✓ Fingindo ser amigo do condômino, coagindo-o a entrar no condomínio;
 - ✓ Fingindo ser convidado em festa social no condomínio;
 - ✓ Adolescentes bem trajados com roupa de colégio local fingindo conhecer condômino;
 - ✓ Entrada e Saída de Prestadores de Serviço e em carga e descarga;
 - ✓ ex funcionários ou dos condôminos que já não tem contato ou contrato em validade;
- h. Seja cordial com moradores e visitantes, porém, e em primeiro lugar, cumpra as regras de segurança implementadas no condomínio, mesmo que isso desagrade alguém;
- i. No caso de entregas em domicílio, como pizza, flores e farmácia, dentre outras, solicitar ao condômino a autorização para a entrada do fornecedor;
- j. Não forneça informações sobre hábitos de condôminos ou sistema de funcionamento do condomínio a ninguém.
- k. Abrir o portão somente após identificar o visitante recebendo autorização para liberação;
- l. Informar ao morador sobre a visita e solicitar a autorização para a entrada do visitante;
- m. Em casos de entrega ou serviços terceirizados, identificar a empresa, solicitar autorização de entrada para o morador e registrar a entrada em livro com horário de entrada e saída e CPF/RG do prestador;
- n. Quando um morador estiver entrando ou saindo do condomínio, abrir o portão somente após verificar que não há pessoas suspeitas nos arredores;
- o. A entrada de veículos no condomínio deve ser autorizada após a identificação da placa, em alguns condomínios são usados adesivos de identificação no para-brisa ou crachás;
- p. Identificar todo visitante/prestador de serviço que entra no condomínio, verificando o RG (físico ou aplicativo do gov.br);
- q. Verificar as Luzes do ambiente de trabalho para que esteja iluminado e o segurança esteja visível ao condômino e demais pessoas internas e externas ao condomínio;
- r. Verificar Luzes de segurança do condomínio;
- s. Anotar ocorrências do condômino em livro próprio sem expor opinião, somente fatos narrados ou vistos;

- t. Anotar em livro próprio qualquer mudança de rotina no condomínio como mudanças, cortes de abastecimento, entrada de funcionários públicos;
- u. Acionar Síndico, Conselheiros, Supervisor em caso de dúvidas sobre qualquer assunto relacionado ao condomínio;
- v. Ler obrigatoriamente o Regulamento Interno;
- w. É recomendado o uso de crachá aos visitantes;
- x. O segurança deve evitar comentários dentro e fora do condomínio sobre a condição financeira dos moradores e seus hábitos;

Orientações para os Condôminos:

- a. Sempre tranque as portas de suas casas, mesmo que seja para saídas rápidas;
- b. Não deixe cópias de chaves em guaritas ou com funcionários do condomínio;
- c. Receba encomendas na administração e nunca solicite que o entregador vá até sua casa;
- d. Sempre participe de reuniões de condomínio em que o tema seja a segurança do local;
- e. Procure ter uma boa relação com os vizinhos e estabeleça formas de comunicação em casos de perigo.
- f. Antes de sair do condomínio procure observar se há estranhos parados próximos a sua casa;
- g. Evite conversar com os funcionários do condomínio assuntos que não sejam de interesse do condomínio.