

Políticas de Conduta

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
VILLAGE THERMAS DAS
CALDAS**

Este documento tem por objetivo definir as políticas de conduta e regras de comportamento por parte de empregados do Residencial Village, no que tange à abordagem de usuários na área de lazer e em áreas comuns.

➤ **Definições:**

1) Assédio, preconceito e discriminação

O Residencial Village Thermas de Caldas não permite ou tolera qualquer tipo de assédio, discriminação, preconceito ou tratamento vexatório entre colaboradores, prestadores de serviços, clientes ou fornecedores, como:

- Preferências ou favorecimentos decorrentes de afinidade pessoal, posição social, hierárquica ou tempo de trabalho.
- Atitudes ou palavras que possam ser caracterizadas como assédio sexual.
- Intimidações, humilhações, ameaças ou atitudes abusivas, sejam por meio de gestos, palavras ou comportamentos contra a integridade moral e física de qualquer pessoa.
- Discriminação com base em raça, cor, etnia, sexo, idade, estado civil, religião, orientação sexual, necessidades especiais, aparência, origem, convicção política ou qualquer outra forma de preconceito.

Uma piada inapropriada está circulando na minha área. Ela faz referência a minha raça de maneira negativa. Essa conduta pode ser considerada discriminatória?

Sim, a conduta pode ser considerada discriminatória e cria um ambiente de trabalho hostil, ainda que seus colegas não tenham tido a intenção de ofendê-lo.

Qual é a diferença entre assédio moral e sexual?

O **assédio moral** é a exposição de uma pessoa a situações constrangedoras ou humilhantes no exercício do seu trabalho. Algumas frases podem parecer inofensivas, mas caracterizam a prática do assédio moral.

Todos os colaboradores devem ficar atentos à utilização de palavras agressivas no ambiente de trabalho, como "incompetente", "lerdo" ou "burro", por exemplo.

O **assédio sexual**, por sua vez, é definido como uma investida não desejada de natureza sexual, pedido de favores sexuais, exposição de material inapropriado ou qualquer outra conduta inapropriada, verbal, escrita ou física, de natureza sexual, no ambiente de trabalho. Isso inclui tentativas físicas,

insinuações, mensagens, exposições de imagem ou qualquer situação que possa deixar um colaborador desconfortável e ofendido sexualmente.

2) Poder de polícia

Poder de polícia (definição): Atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou a abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranqüilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos. É regular o exercício do poder de polícia quando desempenhado pelo órgão competente nos limites da lei aplicável, com observância do processo legal e, tratando-se de atividade que a lei tenha como discricionária, sem abuso ou desvio de poder.

3) Do Regimento Interno

O Regime interno é o conjunto de normas do que regulam e disciplinam a conduta interna, seus locatários, usuários, serventes ou aqueles que de uma forma ou de outra usam o condomínio.

Todas as ações e decisões que são tomadas neste condomínio seguem expressamente as definições descritas em nossas normas internas, como Estatuto Social e Regimento Interno.

Tendo como referência o Regimento Interno, abaixo descrevemos artigos da norma que todos devem ter pleno conhecimento:

3.1 Do Funcionamento e Uso do Complexo de Lazer:

Art. 33º. - Compete ao Sindico, e na ausência deste os membros do Conselho Administrativo do Condomínio, determinar horário de funcionamento da unidade de lazer, observando-se, no que toca o uso e gozo das instalações, as permissões e proibições contidas neste Regimento.

§ 1º. Nos dias reservados a limpeza, somente os funcionários e pessoas envolvidas com os trabalhos de manutenção, conservação e asseio serão admitidas no complexo de lazer.

§ 2º. O acesso nos locais destinados exclusivamente a manutenção como depósitos, casa de máquina das piscinas, entre outros, é privativo ao Síndico, ao zelador ou a pessoas autorizadas.

Art. 34º. - Estando em funcionamento o complexo de lazer, para uso de Condômino, convidados, ou de seus dependentes, observados o horário, dia de funcionamento, e as demais disposições contidas na Convenção de Condomínio e neste Regimento Interno. Faculta-se ao inquilino, visitante ou convidado o direito de usufruir das dependências do complexo de lazer.

Art. 35º. - Para acessar e usufruir da área de lazer o locatário de temporada, visitante ou convidado do condomínio deverá, obrigatoriamente, recolher o valor conforme definido em Assembleia Geral, **salvo se estiver acompanhado do proprietário ou algum de seus dependentes definidos no Art. 6º, descrito abaixo:**

Art. 6º. - Consideram-se dependentes do Condômino todos familiares consanguíneos e por afinidade até o 4º grau, em linha reta ou colateral, ou seja: cônjuge, filhos(as), netos(as), bisnetos(as), pais, padrasto, madrasta, enteados(as), avós, bisavós, sogros(as), tios(as), sobrinhos(as), primos(as), cunhados(as), nora e genro (rol exemplificativo) e aqueles que vivam sob comprovada dependência econômica do Condômino.

Parágrafo Único: O valor supra descrito será deliberado anualmente pela Assembleia Geral, **ficando isentos do pagamento crianças de até 12 (doze) anos e idosos nos termos da lei (com 65 anos ou mais).**

Art. 36º. - O condômino e seus dependentes relacionados no art. 6º não precisam recolher o valor descrito no caput do Art. 35 para o acesso à área de lazer, desde que devidamente cadastrados na administração do condomínio ou em sistema de portaria. Todos demais deverão recolher o valor descrito, salvo se estiver acompanhado do proprietário ou algum de seus dependentes definidos no Art. 6º.

§ 1º. Responde o Condômino responsável pela locação, pela autorização de visita, pelos danos causados por seus inquilinos, visitantes ou convidados.

§ 2º. Responde ainda o Condômino pelos danos causados por seus dependentes e demais pessoas sob sua responsabilidade.

§ 3º. Aos funcionários do Condomínio, executores de obras, serviços e temporários é expressamente vedado usufruir das coisas e utilidades integrantes do complexo de lazer, salvo se autorizado por escrito pela administração.

Art. 37º. - O acesso com **ALIMENTOS** só será permitido para os casos de utilização das churrasqueiras, mediante prévia reserva e comunicação na administração;

Art. 38º. - O acesso com **BEBIDAS** não será permitido através de caixas, sacolas e bolsas térmicas, ou similares, ***podendo a pessoa apenas adentrar com a bebida em volume individual que esteja portando e/ou ingerindo no momento do acesso ao parque aquático;***

§ 1º. ***Fica ressalvado que as pessoas com necessidade de consumo de alimentos e bebidas especiais em função de dietas, tratamento ou recomendações médicas, poderão livremente adentrar com tais, devendo estarem acomodados em recipientes adequados e pequenos.***

Art. 39º. - Deverá haver no mínimo 02 (dois) bebedouros de água potável, na área de lazer visando viabilizar a permanência das pessoas no parque aquático e cumprimento da legislação vigente.

Art. 40º. - Os contratos de locação do Bar/Restaurante deverão contemplar descontos e promoções permanentes aos proprietários.

Art. 41º. - A área gourmet (churrasqueiras) da área de lazer do Condomínio Residencial Village Thermas das Caldas, ficarão à disposição do proprietário a partir das 09:00h até o fechamento da área de lazer;

§ 1º. O proprietário, que reservar, deverá ocupar o espaço gourmet até às 11:30h caso não ocupe, o espaço será cedido a outro proprietário que solicitar;

§ 2º. Somente proprietários poderão reservar o espaço gourmet (churrasqueiras), e sendo apenas 01 (uma) por unidade;

§ 3º. As reservas devem ser feitas presencialmente, através do proprietário e/ou dependente direto (esposo) (a) e filhos);

§ 4º. Fica liberado ao proprietário ocupante do espaço gourmet, transportar em ATÉ 02 (DUAS) caixas térmicas de até 32 litros com ou sem alça, contendo 48 (quarenta e oito) latas de cerveja, 04 (quatro) garrafas pet de refrigerante e/ou suco;

§ 5º. Na entrada, as caixas receberão um lacre, o qual não poderá ser removido, durante a permanência na área gourmet, não podendo ser reabastecida em hipótese alguma.

3.2 Das Responsabilidades pelo Uso das Piscinas e Demais Benfeitorias Existentes no Condomínio e no Complexo de Lazer

Art. 43º. - Exclui-se qualquer responsabilidade do Condomínio, direta ou indiretamente, pela ocorrência decorrente de uso indevido das unidades integrantes do Condomínio, do uso das áreas comuns e do complexo de lazer, salvo quando a ocorrência ter sido provocada por ação da administração.

Art. 44º. - Compete exclusivamente às pessoas definidas na Seção II do Capítulo I, deste Regimento, com exclusão de qualquer outra, especialmente do Condomínio, zelar pela integridade, segurança e conforto daqueles sob sua guarda e responsabilidade.

Art. 45º. - A responsabilidade do Condomínio está restrita, unicamente, ao vínculo casual entre o acidente e sua causa, jamais em razão de imprudência, imperícia e negligência do usuário ou de seus responsáveis legais.

Parágrafo Único - É proibido, o acesso de menores desacompanhados dos responsáveis.

3.3 Do Número de Inquilinos, Convidados e Visitantes

Art. 46º. - Excetuados o Condômino e seus dependentes, somente será permitido a cada proprietário observadas as prescrições deste Regimento Interno, autorizar o ingresso de no máximo 10 (dez) pessoas, independentemente se adultos ou crianças, ou a capacidade de acomodação das unidades cuja posse e propriedade detenha, qualquer que seja a designação, conceituação ou definição que lhes atribua.

Art. 47º. - É expressamente vedado ao inquilino, executor de obras, temporário, visitante e convidado autorizar o ingresso de outras pessoas no interior do Condomínio.

§ 1º. A inobservância no disposto neste artigo acarretará na formulação verbal do pedido de retirada;

§ 2º. No caso dos fiscais dos órgãos e repartições públicas, admitir-se-á o acesso de acompanhante, se necessário à consecução do trabalho de fiscalização;

§ 3º. Os casos de força maior ou de imperiosa necessidade de acesso, devidamente comprovados, serão decididos pelo Síndico, Membros do Conselho Administrativo, qualquer Condômino, zelador ou, excepcionalmente, pelo porteiro de serviço.

3.4 Das Restrições e Proibições Inerentes ao Uso das Instalações do Complexo de Lazer

Art. 53º. - No espaço compreendido pelo quiosque, sanitários de uso coletivo e parque aquático é expressamente proibido:

- I. Usar, além dos limites do quiosque e das churrasqueiras, pratos, copos e quaisquer que sejam, facas, instrumentos perfuro-cortantes, garrafas, além de servir refeições, lanches e consumir alimentos em geral, independentemente de sua finalidade, qualidade, conteúdo e procedência;
- II. Fumar qualquer espécie ou tipo de cigarro, incluindo narguilé e cigarros eletrônicos, bem como utilizar-se de qualquer instrumento destinado à prática do tabagismo, no interior das piscinas;
- III. Acessar nas piscinas com o corpo untado de bronzeadores ou protetores solares solúveis em contato com a água;
- IV. Acessar nas piscinas com trajés inadequados como cuecas e bermudas;
- V. Beber e/ou comer nas bordas e interior das piscinas;

4) Políticas e procedimentos de abordagem aos usuários da área de lazer

A atuação dos colaboradores do Residencial Village Thermas de Caldas deve seguir os procedimentos descritos abaixo quando da abordagem a usuários da área de lazer quando esses usuários estiverem infringindo alguma regra pré-definidas:

- I. Sempre abordar o usuário de forma educada
- II. Informar ao usuário a razão de estar sendo abordado
- III. Informar ao usuário qual norma ele está a infringir
- IV. Solicitar de forma educada ao usuário que não continue a cometendo a infração, seja ela qual for (bebida e/ou comida a beira da piscina, etc.)

Por parte do usuário poderá ocorrer um dos cenários abaixo:

- **Cenário 01:** o usuário prontamente atende ao pedido.

- ✓ Neste cenário, o colaborador do Village agradece ao usuário e se retira de forma educada
- **Cenário 02:** o usuário contesta a abordagem.
 - ✓ A contestação deve ser ouvida e tratada:
 - Sendo a contestação válida (vide Art. 38 do Regimento interno), o colaborador agradece a explicação e se retira educadamente.
 - Sendo a contestação sem fundamentação legal, novamente o colaborador explica que entende a situação, explica novamente qual a norma está sendo infringida e solicita novamente que o usuário siga as normas previstas.
 - Situações possíveis:
 1. O usuário atendendo, o colaborador agradece e se retira do local
 2. O usuário não atendendo, o colaborador pede de forma educada a informação de qual unidade ele se encontra e se retira do local, comunicando de forma expressa a administração do condomínio o fato ocorrido, relato por escrito, informando o fato, a data e a hora, para que a administração proceda os procedimentos necessários, inclusive com aplicação de multa.

Observações:

- 1) Os colaboradores do Village que ocupam o cargo de segurança não possuem poder de polícia.
- 2) Os colaboradores do Village nunca devem abordar qualquer usuário de forma desrespeitosa ou truculenta, por mais que a situação se faça necessário.
- 3) Sendo observado que a abordagem poderá gerar algum desconforto, a abordagem deverá ocorrer sempre em duplas.
- 4) Sendo necessário o uso de força maior, comunicar previamente, se possível, a administração do condomínio para que proceda a comunicação aos órgãos competentes (polícia militar de Goiás ou Polícia Civil de Goiás) e atuar com uso de força moderada, com o objetivo apenas para imobilização do indivíduo.