

REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO - RESUMO - EDIFÍCIO MEDITERRANIUM

ZONAS COMUNS

1. Este regulamento e os respectivos anexos regularão a utilização dos espaços comuns do edifício acima identificado e definem os direitos e os deveres dos condóminos relativamente aos mesmos. O regulamento deve aplicar-se também a futuros condóminos, devendo os contratos de compra e venda reproduzi-lo integralmente. São comuns as seguintes partes do prédio:
 - a) estrutura geral do edifício e o terreno onde está implantado;
 - b) As instalações gerais de água, gás, electricidade, telefones, condutas de fumo e antenas colectivas;
 - c) Os elementos decorativos instalados ou a instalar nas áreas comuns;
 - d) As entradas, zonas de circulação, escadas e corredores de uso e passagem comum a dois ou mais condóminos;
 - e) Os receptáculos postais;
 - f) Os grupos hidropneumáticos e cisternas;
 - g) A área de circulação da cave e rampa de acesso;
 - h) A área de terreno sobre as garagens e a anexa ajardinada;
 - i) Em geral, os espaços e objectos que não estejam afectos ao uso exclusivo de uma fracção;

Utilização das Zonas Comuns

1. Dever-se-á fechar sempre as portas das entradas, de uma forma cuidada de modo a não incomodar os vizinhos mais próximos, e manter a temperatura da zona comum;
2. É estritamente proibida a colocação temporária ou permanente, de objectos em zonas comuns do edifício, por exemplo: sacos do lixo, bicicletas, armários, sapatos, sacos, caixas, etc.;
3. Proibido fumar em todas as zonas comuns fechadas;
4. Não se deve "Prender" o elevador (as descargas de compras deverão ser efectuadas o mais breve possível);
5. Proibido estacionar o automóvel temporária ou permanentemente em zonas comuns do edifício;
6. Proibido usar a garagem para serviços de limpeza (automóvel, outros bens ou objectos);

Objectos que alterem a estética exterior do edifício

1. Não é permitida a colocação permanente ou temporária de quaisquer objectos fixos ou amovíveis, que por sua vez alterem a estética do edifício (fachadas). Exemplos:
 - a) Proibida a construção de marquises que não as contempladas no projecto inicial de arquitectura, ou aprovadas pelo condomínio;
 - b) Proibida a instalação de antenas sem aprovação do administrador;
 - c) Proibida a colocação de objectos decorativos em cima dos parapeitos ou afixados no muro exterior (exemplo: vasos, obras de arte, estruturas de suporte);
 - d) Proibida a colocação de roupa a secar para o exterior, pendurada em acessórios ou em cima do parapeito;
 - e) Proibida a colocação de roupa a secar em acessórios no tecto das varandas;
 - f) A roupa nunca deverá ficar à vista, deverá ficar no máximo ao nível do parapeito. Nos casos de varandas envidraçadas, deverá ficar no seu interior.

Ruído

1. Dever-se-á:
 - a) Procurar sempre efectuar o mínimo ruído possível de modo a não incomodar os vizinhos;
 - b) Procurar não usar calçado que produza ruído de precursão (exemplo: sapatos de salto alto, ou botas);
 - c) Não falar alto ou provocar ruídos nas zonas comuns;
 - d) Chegar a acordo com os vizinhos mais próximos de modo a saber a que altura máxima pode ligar os aparelhos musicais e outros que produzam ruídos;
 - e) Em dias de festa, se possível, comunicar com alguma antecedência aos vizinhos mais afectados, de preferência acordando uma hora de silêncio, devendo neste caso haver alguma tolerância por parte dos vizinhos;
 - f) Deverá sempre ser evitado chamar as autoridades
2. É estritamente proibido:
 - a) Fazer ruído excessivo durante as horas de repouso: dias úteis: 22h00 - 09h00; e fins-de-semana entre 00h00 - 11h00;
 - b) Ter animais domésticos que façam constantemente ou nas horas de silêncio, ruídos acima do tolerável.

Limpeza e animais

1. Dever-se-á:
 - a) Procurar não sujar as partes comuns e zonas circundantes do edifício, limpando-as sempre que assim for caso;
 - b) Não pousar o lixo em zonas comuns, mas sim dentro dos respectivos contentores;
 - c) Evitar atirar quaisquer tipos de objectos da varanda (exemplo: papeis, pastilhas elásticas, cigarros, etc.)
 - d) No caso de ser dono de animais domésticos e eles "sujarem" zonas comuns, ou zonas circundantes do edifício (passeios e jardins), proceder à imediata limpeza do mesmo, de modo a evitar desconforto visual e olfactivo.
 - e) Nas zonas comuns do edifício os animais não deverão de modo algum incomodar os condóminos, como tal, deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para que tal aconteça (por exemplo: prender os animais com trela ou açaíma-los se for caso disso)
 - f) Os condóminos incomodados com animais dos seus vizinhos, deverão tentar *amigavelmente* resolver o problema com os mesmos, ou alertar o administrador das ocorrências, de modo a que tudo se possa resolver sem conflitos.

Comportamento Geral dos Condóminos

1. Todos os condóminos deverão contribuir para um bom ambiente de vizinhança, respeitando em todos os aspectos todos condóminos;
2. Todos os problemas existentes deverão ser tratados com diplomacia entre os condóminos, e em ultimo caso, recorrendo ao administrador;