



Atenção proprietários que deixam seus carros parados no lado de fora do condomínio: Vamos estacionar os veículos de forma que não prejudique a visão de quem entra ou sai. Segundo foi relatado na assembleia, os carros que ficam muito próximos da entrada dificultam quem precisa fazer a curva para entrar no Park Ville. Vamos usar o bom-senso!

Dia das mães:

O Dia das Mães teve a sua origem no princípio do século XX, quando uma jovem norte-americana, Anna Jarvis, perdeu sua mãe e entrou em completa depressão. Preocupadas com aquele sofrimento, algumas amigas tiveram a ideia de perpetuar a memória da mãe de Annie com uma festa. Annie quis que a homenagem fosse estendida a todas as mães, vivas ou mortas. Em pouco tempo, a comemoração e consequentemente o Dia das Mães se alastrou por todos os Estados Unidos e, em 1914, sua data foi oficializada pelo presidente Woodrow Wilson: dia 9 de Maio. No Brasil, o primeiro Dia das Mães brasileiro foi promovido pela Associação Cristã de Moços de Porto Alegre, no dia 12 de maio de 1918. Em 1932, o então presidente Getúlio Vargas oficializou a data no segundo domingo de maio. (Fonte: Wikipédia).

O Condomínio Park Ville deseja que esta data tão sublime se repita por muitas vezes, e que a presença tão especial das mães esteja sempre conosco. Parabéns a todas as mães, àquelas que já se foram e também às futuras mamães.

Decisões da Assembleia realizada em 24/04/2010



Fotos: Elizabeth Santos

- (1) Aprovado o **Orçamento** das Despesas Ordinárias para 2010/2011.
- (2) Aprovada a **quota ordinária** para 2010/2011:
 - Taxa Líquida R\$ 157,20
 - Taxa Bruta R\$ 174,67
 - Desconto pontualidade R\$ 17,47

- (3) Aprovadas alterações no **Regimento Interno**:
 - a) **Inclusão de novas infrações, sujeitas a advertência oral, escrita e multa:**

INFRAÇÕES DE NATUREZA LEVE

- VI) Deixar de fixar a credencial em local visível do veículo, prejudicando a sua identificação, e deixar de portar o cartão de acesso por aproximação para entrada e saída do Condomínio.

INFRAÇÕES DE NATUREZA MODERADA

- XVIII) Panfletar ou praticar ato análogo nas caixas de correio, debaixo das portas das unidades ou nos veículos ou nas áreas de uso comum ou nas privativas do Condomínio.

INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE

- XVI) Estacionar motocicletas ou similares na área dos bicicletários.

INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVÍSSIMA

- XVI) Desrespeitar a Lei do Silêncio de acordo com o estabelecido em lei e neste Regimento;
- XVII) Causar dano voluntário ao patrimônio do Condomínio ou de terceiros no âmbito do Condomínio;

- b) **Definidas as atribuições (25) e os honorários do Subsídico** (quinze por cento dos honorários da Síndica, condicionados ao cumprimento das suas atribuições)

(4) Assuntos de Interesse:

- (i) Os condôminos interessados em explorar a Loja de Conveniência no Condomínio serão convocados para encaminharem suas propostas;
- (ii) Haverá edição extra do Informativo Park Ville em maio/2010, para divulgar os assuntos tratados e as decisões tomadas nas assembleias;
- (iii) A ideia de realizar eventos sociais e esportivos no Condomínio, para integração geral, foi bem acolhida pelos presentes e será analisada;
- (iv) A assembleia decidiu **contra** a retirada das multas aplicadas às unidades cujas solicitações foram apresentadas na reunião.

Editorial

Orçamento condominial: instrumento de gestão

O orçamento condominial é uma ferramenta à disposição do gestor a ser utilizada na realização do planejamento financeiro do condomínio. Possui a finalidade de auxiliar e orientar a gestão financeira quanto ao alcance dos objetivos e metas estabelecidos. Essa ferramenta serve de base para auxiliar na projeção das receitas e despesas, assim como a manter o controle, comunicação e avaliação do desempenho do instituto condominial.

Os orçamentos tentam reduzir a imprevisibilidade dos fatos. O síndico precisa conhecer e utilizar as técnicas necessárias à elaboração do orçamento visando facilitar o planejamento financeiro, transmitir segurança aos condôminos, apresentar transparência na gestão, e facilitar o processo de tomada de decisão.

A utilização do orçamento nos condomínios em consonância com os conceitos contábeis e com preceitos empresariais é uma ferramenta importantíssima em favor do gestor, por demonstrar, principalmente, o controle das atividades que estão sendo realizadas.

É relevante ressaltar a importância da realização do acompanhamento e controle do orçamento efetuado. Quando se elabora um orçamento, deve-se ter em consciência que esse necessita de acompanhamento para verificação de seu controle, observando se realmente o que foi planejado está sendo efetivado, e estimando-se a margem de erro para servir de base para futuras projeções.

Em síntese, se o gestor não elaborar o planejamento financeiro, não poderá afirmar que esteja realizando controle, já que não consegue indicar aonde quer chegar. Assim, só se pode afirmar que o síndico controla seu resultado se esse for planejado previamente. Portanto, para controlar é preciso registrar os resultados que vão ocorrendo durante a execução dos planos e orçamentos.

Miriam Azevedo
Síndica



Expediente

Síndica: Miriam da Silva Azevedo
Sub-síndico: Izaias Ferreira da Silva Junior
Apoio Administrativo: Elizabeth Santos

Jornalista Responsável: Denise de Quadros - MTb 8458 DRT/RS
Moradora Bloco "I"
Estagiária de Jornalismo: Maíra Streit
Edição: Denise de Quadros
Revisão: Denise de Quadros e Maíra Streit

Diagramação / Web Design: Leandro Matos

Atendimento

Envio de artigos, matérias, dúvidas e sugestões: cond.parkville@gmail.com.br

Site: www.condominioparkville.com.br

Os artigos assinados são de inteira responsabilidade de seus autores.
É proibido a reprodução total ou parcial deste conteúdo sem autorização prévia.

Decisões da Assembleia realizada em 10/04/2010



Fotos: Elizabeth Santos

- (1) Prestação de Contas da Gestão do ano de 2009, gestão anterior e atual, foi aprovada por unanimidade.
- (2) Foi eleito como suplente do Conselho Consultivo o Sr. Reginaldo Bacci Acunha (A - 07), e para o Conselho Fiscal a Sra. Rúbia Zanchet (J - 215) e Sra. Mireille Zayat (J - 16).
- (3) Planejamento Estratégico para 2010/2013: as benfeitorias sugeridas foram todas aprovadas pela assembleia. Serão realizadas já em 2010:
 - (i) Pintura das fachadas, garagens, halls, estrutura dos jardins suspensos, portões e muros;
 - (iii) Ampliação do sistema de câmeras;
 - (iv) Pequenas manutenções.
- (4) A quota extraordinária aprovada para a execução do Planejamento Estratégico será paga em 05 prestações mensais de R\$ 75,00 a partir de maio/2010. A cobrança da quota extra será feita junto com a quota ordinária em boleto único.
- (5) A instalação da Loja de Conveniência no Condomínio foi aprovada. A Administração e Conselheiros ficaram responsáveis pela normatização e escolha do candidato a explorar a atividade comercial.
- (6) A assembleia decidiu contra a retirada de multa de todas as solicitações apresentadas na reunião.
- (7) Assuntos de interesse:
 - (i) será contratado engenheiro mecânico para complementar o projeto do ar condicionado;
 - (ii) A Administração e Conselheiros ficaram responsáveis em tratar a respeito da padronização das dez Convenções do Condomínio.

Regimento Interno do Condomínio Park Ville

TÍTULO III

DAS INFRAÇÕES

Art. 5º - As ações e omissões descritas neste Título são vedadas ao condômino e, por extensão, a todo ocupante de unidade autônoma, seus empregados, prepostos, fornecedores e visitas, e são classificadas, para fins de aplicação de penalidades, de acordo com a gravidade de cada ato, definida nos Capítulos seguintes, onerando a unidade.

CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA LEVE

Art. 6º - São Infrações de Natureza Leve:

I) Praticar, nas áreas de uso comum do Condomínio e nas vagas de garagem, brincadeiras com bola, correr ou fazer uso de patins, patinetes, velocípedes, skates, carrinhos infantis motorizados, carrinhos de rolimãs e outros brinquedos;

II) Decorar ou alterar a forma original do hall social e de serviços dos andares, sem a autorização da Administração e sem a concordância dos condôminos das unidades contíguas;

III) Reter indevidamente o carrinho destinado ao transporte de compras;

IV) Alugar, ceder, emprestar ou utilizar a unidade para promover festividades e atividades suscetíveis de perturbar a tranquilidade dos demais ocupantes;

V) Descumprir a obrigação de que o hall das unidades deverá ser mantido limpo pelo responsável pela obra ou reforma ou instalação ou mudança, o qual deverá promover a limpeza dos corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção, entulhos, equipamentos e mudança;

VI) Deixar de fixar a credencial em local visível do veículo, prejudicando a sua identificação, e deixar de portar o cartão de acesso por aproximação para entrada e saída do Condomínio.

CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA MODERADA

Art. 7º - São Infrações de Natureza Moderada:

I) Lançar lixo ou qualquer varredura nas lixeiras sem estar devidamente acondicionado em embalagem apropriada ou em desacordo com as normas do Condomínio;

II) Danificar, de qualquer forma, as partes que compõem os jardins, remover ou adicionar plantas;

III) Permitir que animal de estimação de sua propriedade ou sob seus cuidados defeque, urine, vomite, babe, solte pelos, sangramento ou outras excreções nas áreas de uso comum ou na garagem;

IV) Colocar quaisquer peças, objetos ou varais, bem como roupas, tapetes, toalhas, sapatos, e vasos de plantas nas janelas e que alterem o visual da fachada do edifício ou corram risco de queda;

V) Utilizar ou permitir que se usem objetos de uso comum e de decoração das partes comuns para fins diversos aos quais são destinados;

VI) Fazer uso do fogão, máquina de lavar, passar ou de qualquer outro aparelho, que não funcionem a gás ou a eletricidade;

VII) Colocar ou permitir que se coloquem cartazes, inscrições, placas ou letreiros nos jardins, garagens e fachadas, bem como divisões nos "halls" e corredores de circulação, afixar avisos e anúncios nas partes de uso comum, sem prévia autorização da Administração;

VIII) Colocar ou abandonar objetos, materiais ou utensílios, de qualquer natureza, em quaisquer das partes de uso comum

do edifício e na garagem, podendo a Administração removê-los mediante prévio aviso, por escrito, com antecedência de 48 horas:

Parágrafo Primeiro - No caso deste inciso, o bem será depositado e cobrada uma taxa diária de depósito no valor de 3% (três por cento) sobre o valor da taxa de condomínio até o resgate do bem.

Parágrafo Segundo - No caso do parágrafo anterior, se não for conhecido o proprietário, o Síndico avisará em edital a todos os ocupantes sobre a apreensão dos bens, que, se não forem procurados em 30 dias, serão doados ou vendidos e o valor reverterá em favor do Condomínio.

Parágrafo Terceiro - Mercadorias entregues na Portaria, se não forem retiradas até a mudança do turno de trabalho da equipe, serão levados para depósito e cobrada a taxa nos moldes do Parágrafo Primeiro, acima.

IX) Fumar nos elevadores;

X) Utilizar o elevador em trajes de banho ou sem camisa;

XI) Prender o elevador por tempo prolongado, impedindo o uso dele por outros usuários;

XII) Colocar lixo, detritos e quaisquer outros objetos nas áreas comuns, fora dos locais previamente especificados para esse fim;

XIII) Impedir, de qualquer forma, total ou parcialmente, o uso das partes comuns;

XIV) Gritar ou discutir em voz alta ou, ainda, pronunciar palavras de baixo calão nas dependências do Condomínio, com violação das normas da boa educação;

XVIII) Panfletar ou praticar ato análogo nas caixas de correio, debaixo das portas das unidades ou nos veículos ou nas áreas de uso comum ou nas privativas do Condomínio.

CAPÍTULO III - DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVE

Art. 8º - São Infrações de Natureza Grave:

I) A entrada ou saída de móveis ou de grandes volumes entre 16h30min de um dia e 08h30min do dia seguinte; entre 11h e 14h, de segunda a sexta-feira; aos sábados, após 12 h; e aos domingos e feriados, em qualquer horário;

II) Manter nas unidades autônomas ou em qualquer dependência do Condomínio animais (cães, gatos, aves, outros) que comprometam a higiene, a segurança e a tranquilidade dos moradores, bem como transportá-los pelo elevador;

III) Circular com animais sem coleira e guia e, se feroz ou de porte médio ou grande, sem focinheira;

IV) Sacudir ou estender toalhas, tapetes ou outros objetos nas janelas, bem como lavar quaisquer partes externas das janelas, com a utilização de mangueira ou vasilhame, permitindo que as unidades dos andares inferiores sejam atingidos pelo pó ou pela água;

V) Agenciar empregados ou terceirizados do Condomínio para realizar serviços particulares durante o horário de expediente;

VI) Atirar pelas janelas ou pelas portas, para os jardins, áreas comuns, elevadores, corredores, escadas, passagens, halls, garagem e demais dependências, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer detritos, substâncias ou objetos;

VII) Instalar antenas de quaisquer tipos, salvo no teto do edifício e da maneira especificada pelo Condomínio, e com prévio conhecimento da Administração;

VIII) Construir paredes divisórias ou utilizar quaisquer meios visando a separar ou delimitar as vagas da garagem;

IX) Estacionar fora dos limites da vaga de garagem, ou estacionar na vaga de outra unidade, salvo locação e cessão, ou estacionar na vaga de deficiente físico;

- X) Buzinar ou transitar com veículo com descarga livre ou silencioso defeituoso;
- XI) Executar serviços domésticos fora do âmbito da unidade;
- XII) Usar recursos (energia, água, gás, funcionários) do Condomínio para a execução de serviços de sua unidade individual;
- XIII) Abandonar entulhos de qualquer natureza nas dependências do Condomínio;
- XV) Instalar toldo ou grade nas janelas;
- XV) Instalar rede de proteção nas janelas fora da especificação aprovada;
- XVI) Estacionar motocicletas ou similares na área dos bicicletários.

CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES DE NATUREZA GRAVÍSSIMA

Art. 9º – São Infrações de Natureza Gravíssima:

- I) Instalar aparelhos condicionadores de ar, em desacordo com as normas deste Regimento, especificações técnicas de instalações e das definições votadas em Assembleia;
- II) Instalar antenas de rádio amador que não estejam de acordo com as determinações da Anatel, bem como vistoriadas por comissão indicada pela Administração;
- III) Manusear chaves elétricas ou relógios medidores de uso comum;
- IV) Subir até a última laje, salvo quando autorizado pela Administração e com acompanhamento de um preposto do Condomínio;
- V) Manter ou usar, nas respectivas unidades autônomas, materiais, objetos, aparelhos e instalações suscetíveis de afetar, por qualquer forma, a saúde, a segurança e a tranquilidade dos ocupantes;
- VI) Manter ou guardar substâncias que tragam ameaça à segurança do edifício ou de seus ocupantes, notadamente produtos químicos ou inflamáveis;
- VII) Fazer qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, quer de peso, quer de energia elétrica;
- VIII) Alterar as fachadas do edifício, através de mudanças de esquadrias, instalação de grades, toldos, pintura de paredes externas com cores ou tonalidades diversas do conjunto, bem como instalar qualquer tipo de proteção ou fechamento das janelas em desacordo com o projeto aprovado em Assembleia;
- IX) Queimar fogos de artifício no perímetro do Condomínio;
- X) Dirigir pelo Condomínio em velocidade superior à prevista na Convenção (20 km/h);
- XI) Utilizar o elevador sem observar as restrições e normas deste Regimento;
- XII) Deixar de reparar, no prazo de 48 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente

a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos, respondendo pelos danos que porventura tais vazamentos e infiltrações vierem a causar à unidade de terceiros e às áreas de uso comum dos condôminos e às privativas de uso do Condomínio;

XIII) Agredir verbal ou fisicamente funcionário ou preposto do Condomínio ou pessoa a seu serviço, bem como condômino ou ocupante, suas visitas, empregados e prepostos;

XIV) Omitir nas escrituras de alienação e de promessa de alienação, e nos contratos de locação das unidades, a obrigatoriedade dos adquirentes ou inquilinos de respeitar a Convenção, o Regimento Interno, os regulamentos, portarias e demais regras do Condomínio;

XV) Descumprir a norma que determina que reformas que implicarem modificação da planta original ou que possam envolver alteração ou impacto na estrutura ou capacidade de carga e funcionamento das instalações prediais devem ser, previamente, submetidas à Administração do Condomínio, a fim de ser encaminhada consulta formal à construtora responsável ou a engenheiro, para laudo técnico, às expensas do interessado.

XVI) Desrespeitar a Lei do Silêncio de acordo com o estabelecido em lei e neste Regimento;

XVII) Causar dano voluntário ao patrimônio do Condomínio ou de terceiros no âmbito do Condomínio.

Parágrafo único – Em quaisquer dos casos de cometimento de infrações, ficará a unidade infratora obrigada a restaurar a originalidade do ambiente, desfazer a obra ou a retirar o equipamento, arcando com os custos respectivos ou ressarcindo o Condomínio, caso este tenha que tomar providências neste sentido.

Art. 38 – Os valores das multas serão fixados com base no Valor Básico da Taxa de Condomínio (VBT), de acordo com a discriminação abaixo:

- I) infrações de natureza leve, ½ (meia) vez o VBT;
- II) infrações de natureza moderada, 1 (uma) vez o VBT;
- III) infrações de natureza grave, 3 (três) vezes o VBT;
- IV) infrações de natureza gravíssima, 4 (quatro) vezes o VBT;

Parágrafo Primeiro - Os valores recolhidos serão utilizados em benfeitorias.

Parágrafo Segundo - O pagamento da multa não isenta o morador do ressarcimento de eventuais danos causados ao Condomínio e terceiros.

Parágrafo Terceiro - O condômino que, reiteradamente, insistir na infração, incorrendo em práticas anti-sociais, será apenado em até o quádruplo do VBT, na forma do art. 1.337 do Código Civil.

ESPECIALMENTE para moradores do Park Ville!!

Programação mensal com atividades culturais, esportivas e de lazer.
Opção de transporte VIP saindo da porta do condomínio e também compra de ingressos.
Comodidade, tranquilidade de locomoção e estacionamento.

Faça novos amigos e divirta-se!
Informações e reservas: 61 8428.9999 Juana Miranda

