



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE SÃO PAULO

Seja Bem-Vindo ao Condomínio Villas de São Paulo!!! E ao Bloco 8!!!

Nosso Condomínio é regido por um Regulamento Interno e uma Convenção.

Para um local com 426 unidades e mais de 1.000 moradores, é necessário estabelecer algumas regras que garantam a harmonia na convivência de pessoas com interesses tão distintos.

Mas tendo as informações necessárias, e na dúvida, perguntando para a Administração, verá que o ambiente é mesmo aquele que tanto impressionou ao fazer a opção de mudar para o Villas!!!

Horário de atendimento

Temos profissionais atuando 24 horas (zeladoria e portarias), mas na parte administrativa o horário de atendimento é de segunda à sexta - 9:00h às 18:00h e sábado - 9:00h às 12:00h

O telefone e WhatsApp é 11 5686-9686 - Ramal é 2005 – e-mail: sindico@villasdesaopaulo.com.br

Cadastro dos moradores

É necessário preencher e manter atualizado na Administração, um formulário com os dados de todos os moradores e principalmente de telefones para o caso de ser necessário entrar em contato por alguma emergência.

Cadastro dos carros

Todos os carros de moradores precisam receber um selo do Villas e um TAG de acesso. Esse selo e TAG são obrigatórios e tem a finalidade de identificar o carro como de morador, agilizando a abertura dos portões.

O portão só será aberto se o veículo for identificado como de morador através do selo.

Caso contrário, será preciso se identificar e mostrar documento em todo acesso ao condomínio.

É obrigatório baixar o vidro dos carros com insulfilm na portaria para que o acesso seja liberado. O porteiro pode se negar a abrir o portão se não visualizar quem está dentro do veículo, tenha ou não o selo do condomínio. Essas medidas têm como finalidade a segurança de acesso somente de veículos e passageiros moradores ou devidamente autorizados.

Vagas da garagem

As vagas das garagens são sorteadas anualmente em uma Assembléia realizada em cada bloco.

O bloco 8 possui 4 vagas de motos que também são sorteadas anualmente.

A escolha das vagas é por ordem de sorteio e podem participar todos os moradores (proprietários ou inquilinos) em que as unidades estejam com o pagamento do condomínio em dia e não tenham nenhum débito anterior (condomínio, multas, salões e/ou churrasqueiras) em aberto.

Para quem possui mais carros / motos do que vagas, é possível alugar vagas do condomínio fora do prédio ou de outros moradores, mas irá depender da disponibilidade de vagas para locação.

Atenção para as unidades que são alugadas, pois pode existir débito anterior e, nesse caso, mesmo o ocupante atual estando com o condomínio em dia, não poderá participar do sorteio. Verifique com a Administração ou com o proprietário de sua unidade.

Vagas para visitantes

As vagas externas são para uso exclusivo dos visitantes. Se, por algum motivo extraordinário, o morador precisar fazer uso dessas vagas, é necessário solicitar autorização para a Administração.

Se a necessidade ocorrer fora do horário de funcionamento, procure na portaria pelo zelador de plantão e informe o motivo para deixar o carro em uma vaga de visitante.

A falta de comunicação é passível de multa, por isso fique bem atento.

Correio

Cada unidade possui uma caixa de correio na garagem do prédio. As encomendas devem ser retiradas no correio interno que fica no prédio da Administração, de segunda à sexta no horário das 6:00h às 19:00h e sábado das 8:00h às 12:00h. Fora desse horário, as encomendas não serão entregues.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE SÃO PAULO

Obras e reformas nas unidades

É obrigatório informar à Administração a intenção de realizar qualquer tipo de obra ou reforma na unidade e, em alguns casos, apresentar o projeto e ART para aprovação.

Tenha especial atenção com os seguintes itens que pertencem a fachada dos prédios e precisam de regras especiais:

- **Tela de proteção**: obrigatoriamente na cor preta
- **Janelas**: mesmo que pintadas internamente de cor diferente do verde padrão, as laterais da janela que ficam visíveis, precisam ser da cor verde padrão.
- **Pintura interna das janelas**: necessário fechar os buracos da veneziana para que a tinta interna não escorra para fora. Você não vê, mas os vizinhos sim...
- **Fechamento das varandas**: existe um padrão a ser seguido. Solicite na Administração.
- **Breezes da lavanderia**: Nos Blocos 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 não pode retirar nenhuma breeze. Elas fazem parte da fachada e não podem ser retiradas.

Halls internos

O Bloco 8 decidiu em assembleia, padronizar os halls dos andares e na época a reforma foi rateada por todos os moradores. Cor das paredes, cor das portas e piso.

Não é permitido colocar nos halls dos andares, móveis ou qualquer objeto no chão, por normas de segurança, pois em caso de problemas, pode atrapalhar a saída dos moradores. Norma do Corpo de Bombeiros.

Carrinhos de compras

O Bloco 8 tem 3 carrinhos de compra. Um com chave e dois com código.

Para usar o código dos carrinhos, digite o apartamento e a senha que é formada por:

Apto: número do apartamento + número do Bloco

Senha: número do bloco + 1º e último nº do apartamento

Exemplo: apartamento 101 do bloco 4, digite:

Apto: 10104

Senha: 0411

Interfone

Nosso interfone permite ligar para a Administração, Loja de conveniência, Salão de festas e outro apartamento, via ramal.

Para ligar para um apartamento vizinho, ligue:

- **número do bloco** (01, 02, 03, etc) + **1º e último nº do apartamento**.

Exemplo: ligar para o apartamento 101 do bloco 4 – ligue 0411

Ramais

Portaria 1	2001
Portaria 2	2002
Administração	2005
Loja do Villas	2007
Correio	2008
Área externa dos salões	2010
Piscina	2011
Salão de festas Marajoara	2021
Salão de festas Villas	2023

Dias e Horários para mudanças

As mudanças precisam ser programadas e avisadas com antecedência de 48 horas na Administração e só são permitidas de segunda à sábado entre 8:00h e 18:00h.

Os danos causados em áreas comuns pela mudança, serão de responsabilidade do morador e deverão ser ressarcidas.

Domingos e feriados não é permitido entrega, nem mudança.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE SÃO PAULO

Dias e Horários para uso de furadeiras, barulhos diversos

Os dias e horários permitidos para uso de furadeiras ou qualquer outro equipamento que produza barulhos excessivos, são:

Segunda à sexta – 8:00h às 18:00h

Sábado – 10:00h às 14:00h

Domingo e feriado – é proibido

Entre 22:00h e 07:00h é expressamente proibido o barulho excessivo, seja TV, música, conversas altas, salto alto, enfim qualquer barulho que perturbe o descanso dos demais moradores. Lembre sempre que tem pessoas embaixo, ao lado e acima!

Piscina

O uso da piscina é limitado apenas aos moradores e para até 3 convidados dos moradores que tenham até 12 anos. É necessário fazer uma carteirinha de acesso à piscina.

Namorados(as), filhos(as), pais/mães, sogros/sogra, não são considerados moradores, mesmo que passem finais de semana, férias, feriados.

Churrasqueira e Salão de Festas

O uso das churrasqueiras e do salão de festas somente é feito mediante reserva. O uso dessas áreas tem uma “legislação” específica e é importante se informar corretamente dos horários permitidos de uso, retirada e entrega das chaves, etc. A quebra das regras estabelecidas é passível de multa. Inadimplentes não podem alugar churrasqueira e nem salão de festas.

Loja de Conveniência

A loja do Villas é um terceiro que aluga o espaço e nos oferece o serviço.

Os preços, produtos e a qualidade do serviço são de responsabilidade do prestador do serviço.

Cachorros, gatos

Os animais de estimação podem circular no condomínio, preferencialmente nas ruas, dando prioridade às pessoas nas áreas de calçada.

Não podem circular sem coleira, soltos e nem no gramado e jardim.

O morador é responsável pela coleta da sujeira sólida do seu pet e por jogar água no local onde ele fizer xixi, em qualquer local do condomínio.

Na área das quadras, piscinas, varanda da lojinha e jardins não é permitido circular com animais de estimação. Essas normas, se desrespeitadas, são passíveis de multa.

Necessário manter e apresentar a carteira de vacinação atualizada.

Bicicletas

Circular de Bicicleta na área interna do condomínio requer muita atenção e cuidado, já que o espaço é utilizado também para circulação de pessoas, uma grande maioria de idosos e crianças.

Nas garagens é proibido para garantir a segurança, principalmente das crianças.

Toda atenção é pouca para garantir a segurança dos ciclistas e das pessoas que circulam pelo condomínio.

Skate

O uso de skate deve ser feito exclusivamente dentro da pista de skate.

É passível de multa andar de skate em áreas comuns do condomínio.

Lixo

O lixo deve ser levado até as lixeiras que ficam na garagem.

Temos lixeiras específicas para lixo orgânico, reciclável, vidros e pilhas/baterias, em separado.

Recomendamos que o lixo para reciclagem seja lavado, quando for o caso, e amassado para diminuir o volume. Use sacolas e não jogue o lixo para reciclar sem embalar, como garrafas pet, latinhas, etc.

O morador deve conduzir o lixo até o local apropriado ou orientar seus funcionários como fazê-lo.

Temos ainda duas garrafas plásticas para coleta de tampas plásticas de garrafa e lacres de latinhas, que são levados periodicamente por um de nossos vizinhos, para instituições que trocam / vendem o material para obter cadeiras de rodas, andadores, camas hospitalares, para os menos favorecidos.



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE SÃO PAULO

O descarte de objetos como colchões, cama, móveis, eletrodomésticos, etc, que não sejam mais usados, mas que podem servir para outras pessoas, devem ser doados ou encaminhados a algum local que aproveite ou seja apropriado para o descarte.

O condomínio não oferece esse serviço e não é permitido deixar esses objetos na garagem, nem nas lixeiras.

A Prefeitura não recolhe e onera o condomínio o descarte apropriado.

Contas de água, luz e gás

A água não é individualizada e por isso o valor do consumo de água está embutido na cota condominial.

As contas de luz e gás são individualizadas e chegam por correio ou e-mail, conforme sua opção.

Em nosso bloco, os medidores ficam no andar -1 e é necessário solicitar o acompanhamento de funcionário da zeladoria se houver necessidade de se dirigir ao local.

Grupo de WhatsApp do Bloco

Nosso Bloco possui um grupo de WhatsApp específico para assuntos do Bloco.

Fique tranquilo que não tem mensagens que não sejam pertinentes ao prédio e seus moradores.

Para participar, envie uma mensagem para +55 11 98989-2493 informando nome e apartamento.

Ao entrar no grupo do Bloco, automaticamente será incluído na Comunidade Villas que é um canal apenas informativo da Administração interna.

Site do Bloco

Nosso Bloco possui um site com Manual do Proprietário, Prestação de contas e mapa da garagem, do Bloco – <https://villasbloco8.com.br>

Na dúvida sobre qualquer assunto, consulte sempre a Administração antes.
E seja bem-vindo!!!