

Associação
Alphaville
Flamboyant

alphaville
Flamboyant



CARTILHA do RESIDENCIAL



INTRODUÇÃO

Esta cartilha é uma iniciativa da Diretoria Executiva, a fim de orientar de forma prática, moradores, visitantes e prestadores de serviços, para as diversas normatizações existentes, com o objetivo de que as regras se tornem hábito, tornando assim a convivência diária harmoniosa e o Alphaville um ambiente cada dia mais seguro e tranquilo para se viver!

Associação Alphaville Flamboyant Residencial

GESTÃO 2016/2017
Goiânia GO



SUMÁRIO

DISPOSIÇÕES GERAIS.....	pág. 3 e 4
DIREITOS E DEVERES DOS ASSOCIADOS.....	pág. 3
MUDANÇA DE NOVOS MORADORES.....	pág. 5
DEPARTAMENTO TÉCNICO.....	pág. 6
DICAS DE SEGURANÇA.....	pág. 7
TRÂNSITO.....	pág. 11
PORTARIAS.....	pág. 13
ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO.....	pág. 15
PARQUES INFANTIS.....	pág. 16
FESTAS E BARULHOS.....	pág. 17
O QUE MAIS NÃO É PERMITIDO.....	pág. 19
PENALIDADES E DEFESAS.....	pág. 20
TELEFONES ÚTEIS.....	pág. 21
ANOTAÇÕES.....	pág. 23

Disposições GERAIS

As normas descritas nesta Cartilha são para todos: **proprietários, trabalhadores, prestadores de serviços, convidados, visitantes, entregadores, ou qualquer pessoa que esteja dentro dos Residenciais** ou nas portarias de acesso do Alphaville Flamboyant, assim como seus veículos, meios de locomoção e equipamentos que estiverem portando ou conduzindo.

Quando houver uma infração, o proprietário infrator será advertido uma vez. Caso haja, reincidência, haverá uma multa correspondente à infração e em caso de reincidência a multa poderá ser progressiva.

Em caso de infração cometida por prestadores de serviços, convidados ou visitantes, o proprietário que tiver autorizado a sua entrada será responsável pela multa e/ou consequências.

Direitos e DEVERES dos associados

Todos os associados têm direito de usar e gozar das partes de uso comum do residencial, das áreas de lazer comunitárias e áreas de circulação interna, desde que não impeçam idêntico uso e gozo dos demais moradores.

Disposições GERAIS

O **vencimento** da taxa de manutenção é **todo dia 15** de cada mês. Caso seja necessário, o associado poderá obter a segunda via do boleto através das opções abaixo:

- ▶ Acessando o site **www.alphavillegoiania.com.br**
- ▶ Solicitando o envio por e-mail. Neste caso pode ser feito pelo endereço **alphaville@alphavillegoiania.com.br** ou pelo telefone **(62)3246-0605**;
- ▶ Pessoalmente na Associação Alphaville de segunda a sexta-feira em horário comercial.

Conforme regulamentação do Estatuto Social e Resolução do Conselho Deliberativo, em casos de inadimplência após 30 dias de vencimento da taxa de manutenção, será encaminhado ao departamento jurídico para cobrança e o cadastro do titular do imóvel será inscrito na instituição de proteção ao crédito – Serasa.



MUDANÇA de novos moradores

Novos moradores são muito bem-vindos, mas para efetuarem a mudança é necessária a vistoria para o habite-se da Associação. A mudança poderá ocorrer em qualquer dia da semana, das 08:00 às 20:00h.

O novo proprietário deve providenciar a instalação da linha telefônica fixa. Ela é o meio de comunicação entre a portaria e a residência.



Departamento TÉCNICO

► RESIDÊNCIAS EM REFORMA

O associado que for realizar qualquer tipo de serviço ou reparo em sua residência, que dure mais de 01 dia, deverá solicitar na Administração uma "Liberação para Reforma". Junto com a liberação o associado receberá um manual de "Orientações para Reforma". Este manual informará sobre a documentação necessária para cadastrar o preposto, empresa e/ou funcionários, horário das obras, tipo do tapume, locação das caçambas, etc.

► CORRETA SEPARAÇÃO DE RESÍDUOS/ MASSA VERDE E DIAS DE COLETAS

Os Associados deverão ter as lixeiras na **cor verde** para **material reciclado** e na **cor marrom** para **material orgânico**. Todo o material deverá ser colocado dentro de sacos de plástico. Segunda-feira, quarta-feira e sexta-feira serão coletados os resíduos orgânicos e na terça-feira, quinta-feira e sábado, o reciclável.

A **Massa Verde** (restos das podas das vegetações) deverá ser ensacada e colocada ao lado das lixeiras de segunda a sexta-feira.

Entulhos até 10 sacos, com peso até 20 kg por volume, serão coletados às quartas-feiras.



Dicas de SEGURANÇA



Nunca guarde altos valores em dinheiro ou joias em casa;

Feche e tranque portas e janelas, assim como os carros;



Tranque as bicicletas e similares que ficam expostas na garagem;

Não permita que os menores da sua casa conduzam veículos automotor;



Não comente rotinas pessoais;

Sempre comunique na portaria caso batam na sua porta sem ser anunciado, ou estar liberado com antecedência;



Comunique a segurança sempre que alguém que tenha sido anunciado, não chegue em no máximo 10 min. É importante sabermos onde essa pessoa passou;

Informe a segurança sempre que observar algo que fuja da normalidade, mesmo que pense não ser nada;



Em solicitações de Uber, para facilitar o acesso, avise na portaria o nome e a placa do carro do motorista. Se você entrar no Residencial de Uber, avise na portaria para que o veículo seja registrado na entrada, facilitando a saída.

Confirme sempre seus dados junto a portaria quando solicitado. E nunca ensine ninguém a burlar sua própria segurança se passando por você;



Não libere prestadores de serviço na condição de visitantes. Os poucos minutos a menos na portaria podem custar a segurança de todos;



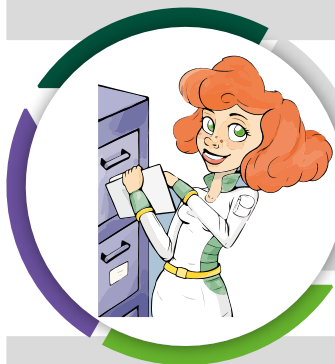
Nunca libere o acesso de entregadores, cuja encomenda não seja esperada. O mesmo vale para liberação de prestadores de serviço;

Solicite ao departamento de segurança para excluir a permissão de acesso sempre que dispensar um funcionário, ou excluir o acesso de alguém que por algum motivo não frequentará mais sua casa;



Mantenha seu cadastro atualizado com telefones, foto e e-mail;

Tenha critério ao contratar empregados e prestadores de serviços, checando referência e bons antecedentes sempre que possível;



Ao cadastrar o nível da autoridade de senha dos seus funcionários, restrinja o máximo possível;

Oriente seus funcionários a sempre que pegarem carona, mesmo que com um vizinho, a informarem na portaria que estão saindo ou entrando;





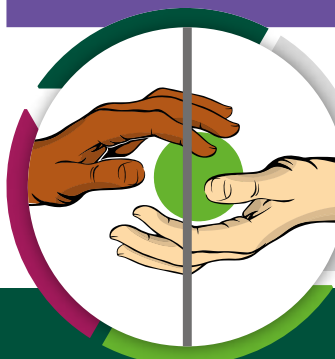
Caso você dê carona ao seu funcionário, dê preferência ao acesso de visitantes e apresente a carteira de identificação dele, para que seja registrado a entrada/saída;

Se quiser aproveitar do jardineiro, piscineiro, ou qualquer outro prestador de serviço do seu vizinho, por favor solicite que a portaria o cadastre no endereço da sua residência;



Oriente seus funcionários a facilitar o acesso junto ao detector de metais, evitando transitar com bolsas e objetos grandes, bem como materiais em excesso. Além disso é melhor trazer objetos metálicos em sacos transparentes, para serem depositados na bandeja. Desta forma o acesso será mais rápido;

SEMPRE QUE SEUS FUNCIONÁRIOS FOREM SAIR COM OBJETOS DOADOS, LIGUE NA PORTARIA PARA LIBERAR OS ITENS. ISSO FACILITARÁ A SAÍDA E EVITARÁ CONSTRANGIMENTOS;



Nunca entregue objetos pelo gradil do condomínio. Isso pode confundir a segurança.

Oriente seus funcionários sobre esses cuidados básicos e imprescindíveis para a **SEGURANÇA DE TODOS.**



TRÂNSITO

NO TRÂNSITO, TODA ATENÇÃO É POUCA!

O condutor deve estar em alerta o tempo inteiro.

O trânsito é muito dinâmico. Crianças surgem rápida e repentinamente! Se o condutor não estiver atento, não terá tempo suficiente para evitar um possível acidente.



O residencial é regido pelas normas do Código de Trânsito Brasileiro mesmo nas vias internas.

O limite de velocidade nos residenciais é de 30km/h. Ao ultrapassar o limite, você pode colocar todos em risco;



Não permita que os menores de idade da sua casa dirijam, dentro ou fora do residencial. A direção de veículos automotores, minicarros e minimotos é restrita a maiores de 18 anos devidamente habilitados pelo Detran;

Não dirija durante ou depois de beber em nenhuma hipótese. O álcool confunde o motorista colocando todos em risco;



Existem radares móveis pelas vias dos Residenciais. Nos casos de excesso de velocidade os infratores estão sujeitos às penalidades previstas no Regimento Interno;

Obedeça a sinalização interna e oriente seus convidados a respeitá-las também;



É proibida a circulação e estacionamento irregular, bem como estacionar nos lotes vagos e calçadas;

Fica proibida a utilização das vias internas dos Residenciais para guarda de embarcações, carretas, reboques e similares;



A pista do lago é de uso exclusivo para caminhadas de pedestres e de usuários de cadeira de rodas. Não é permitida a circulação de veículos.

PORTARIAS



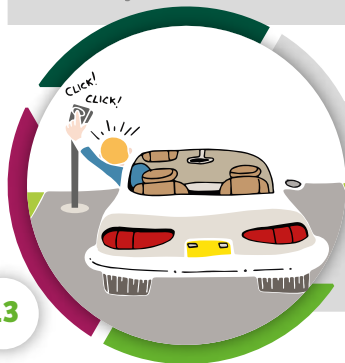
Todos os proprietários de lotes devem ser cadastrados no sistema de controle de acesso na Administração da Associação. Para acessar aos residenciais e clube, o morador deve possuir cadastro biométrico e código de acesso;

Os empregados e/ ou prestadores de serviços de proprietários, devem ser devidamente cadastrados nas portarias;



Os visitantes condutores de veículos são cadastrados e identificados no ato de sua entrada no Residencial. Os demais ocupantes do veículo poderão ser identificados a critério da Segurança;

A apresentação na portaria da carteira de identificação, expedida por órgãos oficiais, é indispensável a todos os funcionários, prestadores de serviços e visitantes;



O acesso aos residenciais pela entrada de moradores é restrita aos associados e seus parentes cadastrados no sistema. Os demais devem utilizar as entradas de visitantes/serviços, conforme o caso.

Visitantes só podem acessar as obras e lotes vagos em horário comercial. Fora deste horário só será liberado o acesso com a presença do proprietário ou representante legal;



Visitantes e prestadores de serviço devem ser orientados a informarem na portaria sempre que estes forem em mais de um endereço dentro do residencial;

Para agilizar o acesso dos seus visitantes ou prestadores de serviço é importante sempre que possível realizar a liberação antecipadamente na portaria;



O monitoramento por câmeras é feito 24 horas, ininterruptamente, mas o acesso às imagens não são fornecidos, exceto por ordem judicial, em benefício de inquérito policial, ou com autorização da Diretoria da Associação;

Oficiais de Justiça, Fiscais de Órgãos Governamentais ou Órgãos de Fiscalização, Polícias, Ministério Público, Funcionários de Concessionárias de Serviços Públicos possuem livre acesso e na maioria das vezes acessarão sem serem anunciados.



ANIMAIS de estimação



Mantenha seus animais de estimação restrito a seus quintais, em condições que evitem a fuga;

Quando for passear, lembre-se: para cães de pequeno porte é necessário o uso da coleira com identificação, mas se seu cão for de médio e grande porte, o uso de enforcadeira e focinheira são fundamentais;



Animais que apresentem ferocidade e algumas raças que tendem a apresentar risco para a população são proibidas dentro dos Residenciais. Consulte as raças proibidas no Regimento Interno;

Quando for passear com seu animal, leve uma sacolinha ou retire-a nos dispenser's localizados nas vias do Residenciais. Os resíduos devem ser recolhidos imediatamente e jogados nas lixeiras de uso comum;



Vivemos em um ambiente rico em diversidade animal. Não alimente os animais silvestres. Ao invés de ajuda-los, você poderá estar influenciando seus hábitos naturais. A AMMA aconselha também a manter as lixeiras sempre fechadas, para evitar invasões.



Parques INFANTIS



Os parques infantis são de livre acesso aos moradores e seus convidados, exeto quando em manutenção. Ficam abertos todos os dias das 7 às 20 horas;

O uso é exclusivo para crianças de 0 a 12 anos. A faixa etária deve ser observada em cada brinquedo. Crianças menores de 7 anos devem estar sempre acompanhadas pelo seu responsável;



Brinquedos ou outros objetos esquecidos nos parques são recolhidos e ficam à disposição do dono por 90 dias. Após esse prazo, será doado à instituições de caridade;

A Associação Alphaville Flamboyant não se responsabiliza por acidentes ou incidentes que aconteçam nos limites dos parques infantis;



A circulação de animais e veículos nos parques infantis não é permitida.



FESTAS e barulhos



Em caso de festas ou outros eventos sociais com número de convidados superior a 20 pessoas deverá ser entregue na portaria, com antecedência mínima de 09h, a lista de convidados. Dessa forma além de cumprir as normas regimentais, agiliza o acesso do seus convidados.

Para eventos com quantidade de convidados superior a 100 pessoas, a segurança irá convocar apoio de vigilante e atendente de portaria. O proprietário será responsável pelos encargos destes profissionais contratados especialmente para a demanda da festa;



Se algum vizinho se sentir incomodado com o barulho, deve se identificar à equipe de portaria e segurança e solicitar que seja feita uma medição do som no local onde o barulho o estiver incomodando;

Infrações relacionadas à excesso do volume de som e barulho poderão ser punidas com notificações ou multas. Consulte os níveis de som e horários no Regimento Interno;





Não são permitidos eventos com vendas de ingressos nas áreas dos residenciais;

Para queima de fogos de artifício deverá ser observado o limite de horário noturno até às 22:00, exceto Natal e Réveillon, quando não terá limite de horário;



Atos infracionais cometidos por convidados são de responsabilidade do associado;

Equipamentos com barulho, como lava-jatos móveis, máquinas de jardinagem, aspiradores de pó, etc, são permitidos de segunda a sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas. Não é permitido uso destes equipamentos em feriados.



O que mais NÃO é PERMITIDO



Não são permitidas faixas, placas, cartazes, comunicados ou qualquer comunicação visual comercial no interior do residencial, salvo as que atendam aos objetivos da Associação;

Não podem ser distribuídos materiais de propaganda e publicidade no interior do residencial, a não ser publicações autorizadas pela Associação;



Não são permitidas nas áreas comuns dos residenciais, manifestações políticas ou religiosas coletivas;



A pesca no lago é proibida, exceto em eventos organizados pela Associação;



É expressamente proibida a entrada de bebidas alcoólicas e armas nos locais em obras.



PENALIDADES e defesas

Todas as sugestões e eventuais reclamações deverão ser encaminhadas ao Diretor Presidente da Associação Alphaville Flamboyant Residencial sob protocolo, aos cuidados da Administração.

As penalidades podem ser aplicadas da seguinte forma:

- ▶ Advertência escrita;
- ▶ Multa pecuniária;
- ▶ Multa pecuniária progressiva.

Multas aplicadas por reincidência de infração terão o valor dobrado, sendo as próximas multas progressivas, sempre dobrando o valor da última multa aplicada. Será considerada reincidência as ocorrências geradas dentro de um espaço de 12 meses, exceto em situações envolvendo animais domésticos, que as multas serão sempre simples.

Em situações onde o morador é locatário, o proprietário será responsável pelo pagamento em caso de multa.

Em caso comprovado de comportamento antissocial que gere incompatibilidade de convivência, a multa poderá ser de até 10 vezes o valor da taxa condominial.

Telefones ÚTEIS

Associação Residencial | 62 3246.0700

Clube Alphaville | 62 3246.0000

Central de Segurança | 62 3246.0707

PORTARIAS DOS RESIDENCIAIS

Araguaia | 3246.0602 / 3246.0613 / 3249.5343

Cruzeiro | 3246.0300 / 3246.0604 / 3282.0239

Goiás | 3246.0100 / 3246.0603 / 3282.3660

Ipês | 3246.0500 / 3246.0085 / 3246.0095

ALPHAMALL

SERVIÇOS

Bicharada Pet Shop | 62 3246-0060

Cínica de Fisioterapia ITC Vertebral | 62 3246.0327

Clap Estúdio Educação Musical | 62 3945-6540

Core Odontologia | 62 3246.0120

Data Invest | 62 3242-4392

Ecolau Lavanderia | 62 3246-0204

Margareth Fagundes Assessoria Imobiliária |
62.3249-3000

Salão Alpha Hair Alphaville | 62 3246.0761

Skill Idiomas | 62 3246-0788

Solo Espaço de Pilates | 62 98134-7001

Total Educação Sal Da Terra | 62 3598-0772

URBS RT | 62 98418-8727

Vets Cínica Veterinária | 62 3282-4160

LOJAS

Caliza Roupas Infantis | 62 99269-6887

Farmoética | 62 3246-0181

Loja Empório Pescara | 62 3996.1510
Master Beef Boutique de Carnes | 62 3092.2183
Ponto Beer | 62 3246-0080
Ruguê Lingerie | 62 99807.8680
Terra Madre Orgânicos Saudáveis | 62 4101-0820
Zaapys Multimarcas | 62 3224-9571

GASTRONOMIA

Biscoito Pereira | 62 3242-8275
Chocolate Lugano | 62 3086.6423
Dororó | 62 3996.5066
Haboro Japanese | 62 3996-1717
Maré Alta Chopp e Restaurante | 62 3246.0221
Panificadora Shopping do Pão | 62 3246.0096
Subway | 62 98132-3934
Villabella Pizzaria e Restaurante | 62 3246.0205

COMO É
bom
morar no
Alphaville





www.ALPHAVILLEGIOANIA.com.br

 62 3246 0700 |  alphaville@alphavillegoiania.com.br

 /alphaville.flamboyant |  [alphaville.flamboyant](https://www.facebook.com/alphaville.flamboyant)