

REGULAMENTO INTERNO DO CLUB HOUSE

Introdução

Este regulamento visa normatizar alguns itens previstos no Regulamento da Área de Lazer e foi elaborado por uma Equipe Administrativa, revisado e atualizado pelo Sindico e Conselho Fiscal e Consultivo do Condomínio Alphaville Pelotas. O objetivo desta normatização é orientar e ajudar o entendimento de questões inerentes a uma locação, sua funcionalidade e operação na infraestrutura do condomínio visando o bem estar dos condôminos e seus visitantes.

Trataremos das questões de acessos, estrutura do condomínio, horários de funcionamento, valores de locação, formas de agendamento, regramento para utilização do salão de festas, espaço gourmet, quadras, piscinas e espaço fitness, penalidades aplicadas pelo descumprimento das regras e por último, a vigência destes procedimentos.

Conceitos

Este regulamento cita alguns termos que explicitaremos a seguir:

Club House: são todas as dependências do Alphaville Pelotas, entre elas, salão de festas, espaço gourmet, piscinas, espaço fitness, quadras, estacionamento e áreas de lazer.

Condômino: serão considerados condôminos, apenas os proprietários e seus dependentes cujo lote esteja em seu próprio nome. Consideraremos dependentes apenas o cônjuge, seus descendentes ou ascendentes, desde que residam na casa do condômino e que não possuam vínculo empregatício com o mesmo (a Equipe Administrativa reserva-se o direito de cobrar as devidas comprovações que por ventura achar necessário).

Vistoria: verificação e fiscalização nos locais pré-determinados.

SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET

Art. 1º Todo condômino e seus dependentes em dia com suas taxas terão livre acesso as dependências do Club House, e dele poderá usufruir de toda a sua estrutura mediante reserva com antecedência na secretaria do condomínio.

Art. 2º O condômino responsável pela locação do espaço social deverá enviar à secretaria do condomínio, com antecedência da data do evento, a lista de convidados e empregados (em ordem alfabética) contratados para a ocasião.

Art. 3º Não será permitido o acesso de veículos de convidados no interior do condomínio.

Art. 4º O condômino deverá procurar à secretaria do condomínio para se informar sobre a estrutura do salão de festas e do espaço gourmet.

Art. 5º O Salão de Festas funcionará das 10h às 03h do dia seguinte ao evento.

Art. 6º O Espaço Gourmet funcionará das 10h às 17h (diurno) e das 19h às 03h (noturno)

Art. 7º O Salão de Festas que será disponibilizado ao condômino a partir das 10h do dia em que ocorrer o evento, ficará sob sua responsabilidade até o término do mesmo.

Art. 8º Em hipótese alguma será permitido que os eventos realizados no Salão de Festas e no Espaço Gourmet ultrapassem o limite aqui estipulado.

Art. 9º A taxa de locação do Salão de Festas é de R\$ 200,00 (duzentos reais) e do Espaço Gourmet é de R\$ 70,00 (setenta reais), podendo tais taxas serem reajustadas pela Equipe Administrativa.

Art. 10 O agendamento dos eventos será realizado pelo próprio condômino.

Art. 11 Todas as reservas deverão ser solicitadas com antecedência. Em caso de mais de uma solicitação para o mesmo dia, será adotado o critério da primeira solicitação recebida.

Art. 12 A taxa de locação será cobrada no boleto de condomínio.

Art. 13 Quando houver mais de uma solicitação para a mesma data, a secretaria do condomínio deverá colocar os condôminos que não conseguirem efetuar a sua reserva para esta data, em uma lista de espera e, caso o condômino, locador cancelar o evento, esses condôminos da lista terão prioridade para locação.

Art. 14 Em caso de desistência da reserva, a mesma deverá ser informada à secretaria com **antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do evento** para que seja devolvida ou não cobrada a taxa paga pelo condômino através de desconto no boleto mensal do condomínio.

Art. 15 As desistências informadas em prazo inferior aos 15 (quinze) dias da data do evento, implicarão na não devolução da taxa paga ou cobrada.

Art. 16 É proibida a sublocação do Salão de Festas e do Espaço Gourmet para terceiros.

Art. 17 O Club House (Salão de Festas e Espaço Gourmet), destina-se a realização de festividades de cunho familiar, bem como, reuniões do próprio residencial, sendo responsabilidade do condomínio a manutenção e conservação.

Art. 18 É vedada a reserva destes locais para: prática de jogos de azar e/ou jogos ilícitos, fins comerciais, reuniões e festividades político-partidárias e/ou religiosas, eventos que se cobre qualquer valor.

Art. 19 O Salão de Festas e o Espaço Gourmet funcionarão em regime de locação.

Art. 20 A área a ser tocada compreende apenas o Salão de Festas (parte interna) e a cozinha no anexo do mesmo ou Espaço Gourmet. O público convidado poderá circular pelas demais dependências do condomínio, contudo, essas áreas não serão exclusivas, permanecendo o acesso livre a qualquer condômino, respeitando-se o horário de funcionamento das áreas.

Art. 20 Não será permitida a utilização das Piscinas, Espaço Fitness, Quadras *etc.*, por qualquer convidado do condômino que estiver no evento.

Art. 21 O condômino que locar o Salão de Festas e desejar instalar objetos decorativos, brinquedos, cama elástica, mesas, cadeiras ou outros itens na parte externa ao Salão de Festas; deverá comunicar com antecedência de 07 (sete) dias à secretaria do condomínio. A secretaria, por sua vez, analisará tal solicitação e poderá impor restrições se julgar que tais objetos irão conflitar com o bem estar dos demais condôminos nas áreas afetadas, bem como, impactar nas instalações elétricas e físicas do condomínio.

Art. 22 No ato da entrega do Salão de Festas e do Espaço Gourmet ao condômino, será assinado um termo de compromisso onde constará todo o patrimônio que está sendo colocado sob a responsabilidade do mesmo.

Art. 23 Caberá à secretaria do condomínio, solicitar a vistoria e a limpeza, antes e depois da realização dos eventos, bem como, as cobranças por eventuais danos causados ao patrimônio do condomínio.

Art. 24 Ao final do evento o funcionário autorizado pelo condomínio fará a abertura do Salão de Festas e do Espaço Gourmet às 08h da manhã para proceder a vistoria e a limpeza.

Art. 25 Esta vistoria poderá ser acompanhada pelo condômino responsável da locação, se assim for o seu desejo.

Art. 26 Ao final do evento, o funcionário autorizado pelo condomínio irá conferir as condições de devolução do patrimônio pelo condômino.

Art. 27 Caso algum dano ao patrimônio seja constatado, este será listado e cobrado do condômino pela administração do condomínio, por intermédio de débito no seu boleto mensal de condomínio.

Art. 28 O simples ressarcimento dos prejuízos não exclui o condômino de suas responsabilidades. Sobrevidos danos, a equipe administrativa apresentará uma relação ao condômino dos custos orçados, abrangendo serviços e materiais que serão descontados no próximo boleto do condomínio a vencer.

Art. 29 O Condomínio Alphaville Pelotas terá prioridade na reserva de datas destinado à realização de eventos sociais do condomínio, como, por exemplo, os dias 24 de dezembro, 25 de dezembro, 31 de dezembro e 1º de janeiro.

Art. 30 O condômino responsável realização das festividades deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa.

Art. 31 É expressamente proibido no Salão de Festas e no Espaço Gourmet o remanejo de móveis de outras dependências do condomínio, a decoração de partes externas ao salão de festas e grampear mesas, ou utilizar qualquer tipo de material que possa causar danos aos móveis ou estruturado dos espaços.

Art. 32 O uso de entorpecentes é expressamente proibido, bem como o uso de bebidas alcoólicas por menores de 18 anos.

Art. 33 Não será permitido a utilização de fogos de artifícios e similares, bem como a realização de churrascos, fogueiras e fogo de chão em qualquer que seja a área e/ou dependências do condomínio e residencial.

Art. 34 A realização de churrascos somente será permitida nos locais próprios para este fim e desde que reservados com a devida antecedência.

PISCINAS

Art. 35 As piscinas estão à disposição dos condôminos e de seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas, com finalidades específicas e cujas normas de utilização são objeto do presente Regulamento.

Art. 36 As piscinas sociais (adulto e infantil) estarão disponíveis para utilização de segunda-feira a domingo, no horário entre às 09h até às 23h.

Art. 37 As piscinas poderão ser interditadas nas seguintes hipóteses:

I - Durante limpeza geral ou reparos.

II - Quando a administração julgar necessário, para qualquer outro fim.

III - Determinação da Federação Esportiva à qual a área de lazer estiver filiada.

Art. 38 O acesso às piscinas será feito, obrigatoriamente, pelos locais de controle, mediante identificação biométrica ou de autorização especial expedida pela administração do condomínio.

Art. 39 É expressamente proibido o acesso e permanência de crianças, menores de 12 anos, que não estiverem acompanhadas de um adulto, bem como, o acesso às piscinas de crianças utilizando fraldas que não sejam especiais para uso em água.

Art. 40 O ingresso nas piscinas somente poderá ser feito após o usuário banhar-se no chuveiro da área de acesso, destinados a este fim, localizado em frente ao Espaço Fitness.

Art. 41 Não serão permitidas, de modo algum, no interior das piscinas ou em suas bordas, brincadeiras que possam, eventualmente, ser confundidas com atos libidinosos, que possam colocar em risco a segurança dos usuários tais como: saltos ornamentais, empurrões, pirâmides humanas e quaisquer jogos, inclusive com bola.

Art. 42 Os frequentadores não poderão entrar na água ou permanecer na borda das piscinas portando garrafas de qualquer espécie ou copos de vidro ou qualquer outro material que possa por em risco a integridade física dos usuários.

Art. 43 É vedado o uso de cosméticos ou óleo de bronzear no interior das piscinas.

Art. 44 Não é permitido o uso de boias de colchões de lona ou de plástico, a utilização de boias de pneumáticos, no interior da área das piscinas, exceto às boias de uso estritamente infantil.

Art. 45 A piscina infantil se destina, exclusivamente, às crianças com idade até 07 (sete) anos.

Art. 46 Acompanhantes, babás, fisioterapeutas e técnicos de enfermagem poderão adentrar o recinto da piscina, quando no exercício de suas funções, sendo de responsabilidade do condômino titular ou condômino dependente, comunicar com antecedência à secretaria do condomínio.

Art. 47 Não será permitido o uso das piscinas às pessoas que apresentem sinais de moléstias infecto contagiosas, que possuam feridas expostas, bem como, as que estejam usando curativos ou substâncias que possam contaminar a água, incluindo óleos bronzeadores e cosméticos, respeitada sempre a legislação específica.

Art. 48 Não será permitida a quem se encontrar na área restrita das piscinas:

I - Usar trajes que forem julgados inconvenientes, insuficientes ou incompatíveis com o decoro.

II - Praticar atos que sejam contrários à higiene, que possam prejudicar a limpeza do recinto e a saúde dos usuários.

III - Praticar atos tais como algazarras, correrias e atitudes que venham importunar os frequentadores, incluindo rádios, televisores e aparelhos de som exceto os de uso individual, com fone de ouvido.

IV - Fumar ou consumir bebidas e alimentos de qualquer espécie, **dentro da área delimitada** das piscinas.

V - Brincar com bolas ou outros apetrechos, como boias, salva-vidas ou flutuadores de tamanho incompatível.

Art. 49 - As piscinas poderão ser interditadas a qualquer momento, caso seja necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva/corretiva.

ESPAÇO FITNESS

Art. 50 O Espaço Fitness é destinado aos condôminos e seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas.

Art. 51 A organização do Espaço Fitness é de responsabilidade da Administração do Alphaville Pelotas.

Art. 52 O Espaço Fitness estará disponível todos os dias das 07h às 23h. Seu uso será interrompido apenas para a limpeza/manutenção do mesmo.

Art. 53 Poderá fazer uso do Espaço Fitness o condômino e seus dependentes regularizados com o condomínio.

Art. 54 É expressamente proibida a entrada de crianças menores de 12 anos no Espaço Fitness, por motivo de segurança.

Art. 55 Adolescentes entre 13 e 17 anos poderão usar a Espaço Fitness somente com a autorização médica e o Termo de Compromisso assinado pelos pais ou responsáveis, documentos estes que deverão estar arquivados na secretaria do condomínio, para posteriores averiguações.

Art. 56 A utilização do Espaço Fitness deve ser feita com vestimentas e acessórios adequados à prática esportiva. É recomendável que todo o usuário traga consigo uma toalha para higienização dos equipamentos.

Art. 57 Não será permitido treinar sem camiseta, sem tênis, de chinelos ou com roupas não apropriadas. É aconselhável o uso de roupas leves e adequadas para a prática de esportes (tênis, bermudas, camisetas *etc.*).

Art. 58 É expressamente proibido ingressar no Espaço Fitness com:

I - Bebidas e alimentos.

II - O corpo molhado após fazer uso das piscinas.

III - Fazendo o uso de cigarros ou similares.

Art. 59 Será permitido o uso de bebidas somente em Garrafas tipo BIKE ou Garrafas Squeeze para Espaço Fitness, uma vez que estes acessórios ajudam a evitar danos aos equipamentos por derramamento de bebidas sobre os mesmos.

Art. 60 Não serão permitidas algazarras, atitudes ou práticas que venham a importunar ou causar danos materiais ou físicos a outros frequentadores à dependência em questão.

Art. 61 É proibido jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto no Espaço Fitness, assim como praticar atos contrários à higiene.

Art. 62 O condômino que utilizar anilhas (pesos) para prática de exercícios físicos ficará responsável pela recolocação no devido lugar das mesmas quando terminar a sua sessão de exercícios.

Art. 63 O condomínio não se responsabilizará em caso de mal súbito ou acidentes sofridos pelo condômino na utilização do Espaço Fitness.

Art. 64 O condomínio não se responsabilizará por perdas, extravios ou danos de objetos pessoais.

Art. 65 O Espaço Fitness poderá ser interditado por ordem da Administração do Condomínio, a qualquer momento, caso seja necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva nos equipamentos.

Art. 66 O condômino que não cumprir respeitar o estabelecido neste regulamento, fica sujeito às penalidades previstas no Regulamento Interno do Condomínio Alphaville Pelotas.

Art. 67 É expressamente proibido a utilização dos equipamentos/aparelhos do Espaço Fitness pelos Personal Trainer dos condôminos, ficando tais profissionais restritos à aplicação de sua aula.

Art. 68 É de responsabilidade do condômino o seu Personal Trainer cadastrado junto à administração do condomínio.

CAMPO DE FUTEBOL DE SETE

Art. 69 Identificado como espaço reservado às práticas esportivas do futebol, destina-se aos condôminos e seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas.

Art. 70 A organização do Campo de Futebol é de responsabilidade da Administração do Condomínio do Alphaville Pelotas.

Art. 71 O campo estará disponível de segunda a domingo das 08h às 23h, podendo seu uso ser interrompido quando não houver condições adequadas para utilização ou para as manutenções necessárias.

Art. 72 Poderá fazer uso do campo o condômino e seus dependentes devidamente regularizados como condomínio.

Art. 73 As reservas poderão ser feitas diretamente na administração do condomínio, sendo que o prazo limite para as reservas será até às 14h do dia anterior ao desejado, após esse horário, não serão realizadas reservas, sendo a utilização do campo definida por ordem de chegada.

Art. 74 A reserva terá validade de 60 (sessenta) minutos, podendo permanecer utilizando o espaço caso não haja reserva no próximo horário.

Art. 75 É permitido aos condôminos e seus dependentes uma reserva (60 minutos) por dia.

Art. 76 A utilização do campo de futebol deve ser feita com vestimentas e acessórios adequados à prática esportiva.

Art. 77 É proibido a utilização de chuteiras com travas, salvo as adequadas ao Futebol Society de grama.

Art. 78 Não serão permitidas algazarras, atitudes ou práticas que venham a importunar ou causar danos materiais ou físicos a outros frequentadores da dependência em questão.

Art. 79 Os jogadores e espectadores que estiverem aguardando ou assistindo os jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção.

Art. 80 É proibido jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto no campo, assim como praticar atos contrários à higiene.

Art. 81 O condomínio não disponibilizará árbitros para os jogos agendados.

Art. 82 O campo poderá ser interditado por ordem da administração do condomínio, a qualquer momento, no caso de mau tempo (após chuvas fortes ou ventania) e também quando for necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva.

QUADRA DE PADEL

Art. 83 A Quadra de Padel, espaço reservado à prática esportiva do Padel, é destinado aos condôminos e seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas.

Art. 84 A organização da Quadra de Padel é de responsabilidade da administração do condomínio do Alphaville Pelotas.

Art. 85 A Quadra de Padel estará disponível todos os dias, das 08h às 23h. Seu uso será interrompido apenas para a limpeza/ manutenção da mesma.

Art. 86 A utilização da Quadra de Padel deve ser feita com vestimentas e acessórios adequados à prática esportiva.

Art. 87 As reservas poderão ser feitas diretamente na administração do condomínio, sendo que o prazo limite para as reservas será até às 14h do dia anterior ao desejado, após esse horário, não serão realizadas reservas, sendo a utilização da quadra definida por ordem de chegada.

Art. 88 A reserva terá validade de 60 (sessenta) minutos, podendo permanecer utilizando o espaço caso não haja reserva no próximo horário.

Art. 89 É permitido aos condôminos e seus dependentes uma reserva (60 minutos) por dia.

Art. 90 O Padel exige dos condôminos um comportamento adequado que inclui:

I - Silêncio durante o jogo e ao redor da quadra.

II - Traje e equipamentos próprios para o jogo.

III - Linguajar adequado durante o jogo.

IV - Respeito aos jogadores das outras quadras e aos funcionários do condomínio quando tiver que atender prontamente suas solicitações quanto a interdição e suspensão da reserva.

V - Cuidado no uso e preservação da quadra e da rede.

VI - Respeito às reservas e horários.

Art. 90 Não serão permitidas algazarras, atitudes ou práticas que venham a importunar ou causar danos materiais ou físicos a outros frequentadores e à dependência em questão.

Art. 91 Os jogadores e espectadores que estiverem aguardando ou assistindo os jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção.

Art. 92 É proibido jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto na quadra, assim como praticar atos contrários à higiene.

Art. 93 O condomínio não disponibilizará árbitros para os jogos agendados.

Art. 94 A quadra poderá ser interditada por ordem da administração do condomínio, a qualquer momento, no caso de mau tempo e também quando for necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva.

QUADRA DE TÊNIS

Art. 95 A Quadra de Tênis, espaço reservado à prática esportiva do Tênis, destina-se aos condôminos e seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas.

Art. 96 A organização da Quadra de Tênis é de responsabilidade da administração do condomínio do Alphaville Pelotas.

Art. 97 A Quadra de Tênis estará disponível todos os dias, das 08h às 23h. Seu uso será interrompido apenas para a limpeza/ manutenção da mesma.

Art. 98 A utilização da Quadra de Tênis deve ser feita com vestimentas e acessórios adequado à prática esportiva.

Art. 99 As reservas poderão ser feitas diretamente na administração do condomínio, sendo que o prazo limite para as reservas será até às 14h do dia anterior ao desejado, após esse horário, não serão realizadas reservas, sendo a utilização da quadra definida por ordem de chegada.

Art. 100 A reserva terá validade de 60 (sessenta) minutos, podendo permanecer utilizando o espaço caso não haja reserva no próximo horário.

Art. 101 É permitido aos condôminos e seus dependentes uma reserva (60 minutos) por dia.

Art. 102 O Tênis exige dos condôminos um comportamento adequado que inclui:

I - Silêncio durante o jogo e ao redor da quadra.

II - Traje e equipamentos próprios para o jogo.

III - Linguajar adequado durante o jogo.

IV - Respeito aos jogadores das outras quadras e aos funcionários do condomínio quando tiver que atender prontamente suas solicitações quanto a interdição e suspensão da reserva.

V - Cuidado no uso e preservação da quadra e da rede.

VI - Respeito às reservas e horários.

Art. 103 Não serão permitidas algazarras, atitudes ou práticas que venham a importunar ou causar danos materiais ou físicos a outros frequentadores e à dependência em questão.

Art. 104 Os jogadores e espectadores que estiverem aguardando ou assistindo os jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção.

Art. 105 É proibido jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto na quadra, assim como praticar atos contrários à higiene.

Art. 106 O condomínio não disponibilizará árbitros para os jogos agendados.

Art. 107 A quadra poderá ser interditada por ordem da administração do condomínio, a qualquer momento, no caso de mau tempo e também quando for necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva.

QUADRA POLI ESPORTIVA

Art. 108 Identificado como espaço reservado às práticas esportivas de Vôlei, Basquete e Futsal, destina-se aos condôminos e seus dependentes regularizados no Alphaville Pelotas.

Art. 109 A organização da Quadra Poliesportiva é de responsabilidade da administração do condomínio do Alphaville Pelotas.

Art. 110 A Quadra Poliesportiva estará disponível todos os dias, das 08h às 23h. Seu uso será interrompido apenas para a limpeza/ manutenção da mesma.

Art. 111 A utilização da Quadra Poliesportiva deve ser feita com vestimentas e acessórios adequado à prática esportiva.

Art. 112 As reservas poderão ser feitas diretamente na administração do condomínio, sendo que o prazo limite para as reservas será até às 14h do dia anterior ao desejado, após esse horário, não serão realizadas reservas, sendo a utilização da quadra definida por ordem de chegada.

Art. 113 A reserva terá validade de 60 (sessenta) minutos, podendo permanecer utilizando o espaço caso não haja reserva no próximo horário.

Art. 114 É permitido aos condôminos e seus dependentes uma reserva (60 minutos) por dia.

Art. 115 Não serão permitidas algazarras, atitudes ou práticas que venham a importunar ou causar danos materiais ou físicos a outros frequentadores e à dependência em questão.

Art. 116 Os jogadores e espectadores que estiverem aguardando ou assistindo os jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção.

Art. 117 É proibido jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto na quadra, assim como praticar atos contrários à higiene.

Art. 118 O condomínio não disponibilizará árbitros para os jogos agendados.

Art. 119 A Quadra Poliesportiva poderá ser interditada por ordem da administração do condomínio, a qualquer momento, no caso de mau tempo e também quando for necessário realizar algum tipo de manutenção preventiva.

Isenções

O Alphaville Pelotas, não será responsável por quaisquer bens e/ou objetos esquecidos em suas dependências, assim como, não será responsável por quaisquer acidentes que possam ocorrer em suas dependências e, que não tenham concorrido de forma direta para que isso tenha acontecido.

Punições

Multa: O condômino que cometer qualquer irregularidade no uso do condomínio poderá ser punido com multas que variam de 01 (uma) a 10 (dez) taxas do condomínio, por infração cometida.

Suspensão: O condômino que receber 03 (três) ou mais notificações de irregularidades no período de 06 (seis) meses, ficará suspenso por 30 (trinta) dias para ingresso nas dependências do Club House.

Vigência

Este regulamento entra em vigor na data de disponibilidade a todos os condôminos complementa e normatiza as informações contidas no Regulamento da Área de Lazer que se encontra em poder dos condôminos.

O Síndico do Condomínio, juntamente com os Conselheiros, são os responsáveis por fazer cumprir este regulamento e suas possíveis alterações e melhorias, as quais serão apresentadas e discutidas em assembleias para possível inclusão.