UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO N. 003/2000

Estabelece as **Normas de Convívio** entre os moradores dos imóveis residenciais dos blocos pertencentes à Fundação Universidade de Brasília (FUB), elaboradas pela Comissão Especial de Moradia (CEM).

O REITOR DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA E PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, no uso de suas atribuições, considerando os termos da Resolução do Consuni nº 014/94, de 14 de outubro de 1994, e de acordo com o disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, ouvidos os representantes dos blocos,

RESOLVE:

Art. 1º Cada morador de unidade residencial da FUB tem o direito de usar dessa unidade de acordo com sua destinação, nas condições estabelecidas pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, além das previstas no respectivo Contrato de Locação ou Termo de Ocupação, nestas Normas de Convívio e em outras normas administrativas baixadas pela FUB.

§ 1º Cada imóvel tem fim exclusivamente residencial, vedada a instalação de oficinas, laboratórios ou congêneres.

§ 2º O uso do apartamento não pode comprometer a segurança e a solidez do imóvel, assim como o sossego e a segurança dos demais moradores.

§ 3º De acordo com o instrumento contratual, o morador não pode alugar, emprestar ou ceder o imóvel, ou parte dele, a terceiros.

Art. 2º Cada morador tem o direito de utilizar as coisas de uso comum, desde que não prejudique o igual direito dos demais moradores nem as condições materiais e a boa ordem do conjunto.

Parágrafo único. É vedado o embargo ou a obstrução das escadas ou das partes comuns do prédio.

Art. 3º Obras ou serviços de modificações ou de reformas nos apartamentos somente podem ser efetuados após prévio e expresso consentimento da FUB, por meio de seu órgão gestor competente, desde que tais obras ou serviços não influam na estrutura ou na solidez do conjunto, no todo ou em parte, não atinjam as dependências comuns, não alterem as partes externas do prédio nem prejudiquem os interesses dos demais moradores, cujos direitos devem ser sempre respeitados.

§ 1º No caso de autorização das reformas, as respectivas despesas correrão por conta do morador interessado e serão incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização por parte da FUB.

§ 2º As modificações ou reformas realizadas pelos moradores, a suas expensas, não serão, em hipótese alguma, consideradas como contrapartida em eventuais obrigações apontadas em laudo de vistoria, quando da entrega do imóvel.

Art. 4º Quaisquer modificações nas dependências de uso comum dependem do consentimento expresso da FUB, mediante solicitação prévia do representante do bloco.

Art. 5º Cada bloco deve ter um representante dos moradores, escolhido na forma definida por seus pares, com a função principal de superintender a administração geral do conjunto, representando os moradores perante a FUB e as repartições públicas federais e estaduais, autarquias e paraestatais, obedecendo e fazendo obedecer à presente Resolução, bem como às normas administrativas baixadas pela FUB, no que couber.

§ 1º Além da administração geral do conjunto, competem ainda ao representante as seguintes atribuições específicas:

a) cuidar para que as obrigações contratuais dos serviços terceirizados estejam sendo cumpridas com qualidade e eficiência;

b) manter relacionamento direto com as empresas prestadoras de serviços contratadas, buscando dar soluções para eventuais dificuldades;

c) sugerir à empresa contratada, sempre que necessário, a substituição de empregados e indicar, se julgar conveniente, outros empregados para contratação;

d) apresentar, formalmente, ao órgão gestor competente, reclamações e denúncias contra as empresas prestadoras de serviços pelo não-cumprimento contratual ou pela má atuação de seus empregados;

e) fazer encaminhamento das necessidades do bloco ao órgão gestor competente, no que diz respeito às despesas não-fixas (eventuais) surgidas da vontade expressa pela maioria dos titulares de contrato ou de seus prepostos presentes em assembléia, observadas as formalidades definidas pelos órgãos da FUB;

f) propor, por escrito, ao órgão gestor competente, observados os prazos de praxe, a redução ou o aumento do valor da taxa de manutenção, sempre que o saldo financeiro do bloco apresentar situação superavitária ou deficitária;

g) dar conhecimento, a todos os moradores, dos balancetes encaminhados pelo órgão gestor competente, em que são detalhadas as receitas, as despesas e o saldo do bloco, bem como das cópias dos comprovantes das despesas executadas;

h) promover reuniões ordinárias, para encaminhamento de pedidos de materiais de interesse do conjunto de moradores, ou extraordinárias, sempre que solicitado ou que se fizerem necessárias;

i) formalizar expediente ao órgão gestor competente, devidamente justificado, solicitando reparos estruturais cuja responsabilidade seja da FUB; e

j) executar outras atividades afins aprovadas pela maioria dos titulares de contrato ou de seus prepostos presentes em assembléia.

§ 2º O representante de bloco não deve receber remuneração pecuniária por suas funções, ficando, contudo, isento do pagamento da taxa de manutenção relativa à unidade residencial que ocupa.

Art. 6º É expressamente proibido o manuseio das chaves elétricas e dos relógios medidores de uso comum, exceto por pessoas autorizadas pelo representante do bloco; o acesso ao telhado e à casa de máquinas somente será possível com a autorização do representante ou do preposto deste, e o acesso aos PCs de energia elétrica será acompanhado pelo porteiro.

Art. 7º A entrada e a saída de móveis e de grandes volumes só são permitidas das 8 às 20 horas, e seu transporte deve ser feito pelas escadas e pelos elevadores de serviço.

Art. 8º Não é permitida a utilização dos elevadores sociais em trajes de banho nem para transporte de compras, devendo, para estes fins, ser utilizados os de serviço ou as escadas.

Art. 9º É dever de cada morador comunicar ao representante quaisquer irregularidades das quais venha a ter conhecimento e que ponham em risco a segurança, o sossego e a saúde dos moradores, bem como a integridade do prédio.

Art. 10. O morador está obrigado a comunicar imediatamente ao representante a ocorrência de moléstia contagiosa em sua unidade autônoma, conforme normas das autoridades sanitárias, previstas na Lei nº 6.259, de 30 de outubro de 1975.

Art. 11. É permitida a realização de festividades no interior dos imóveis, desde que se respeitem as normas de urbanidade e convívio social e seja observado o disposto no Regimento Interno do bloco, elaborado em conformidade com o artigo 17 destas Normas de Convívio.

Art. 12. Não é permitida, nas áreas comuns, a prática de jogos que perturbem a tranqüilidade dos moradores e o livre trânsito das pessoas ou que possam danificar os vidros e outros componentes do prédio, bem como os veículos estacionados na garagem.

Art. 13. São de responsabilidade do titular do Contrato ou Termo de Ocupação as indenizações à FUB por motivo de eventuais depredações e/ou prejuízos às instalações do prédio, causados por esse titular, seus familiares, convidados ou empregados.

Art. 14. É terminantemente vedado aos moradores ou às pessoas que de alguma forma ocupem as unidades residenciais da FUB:

I – limpar vidraças e quebra-sóis sem obedecer às devidas normas de segurança e utilizar os respectivos equipamentos;

II – executar serviços domésticos fora do âmbito de cada apartamento;

III – usar motores, aparelhos transmissores ou receptores cujo funcionamento possa interferir nos equipamentos de outros moradores;

VI – mudar a forma, a cor ou o aspecto externo das fachadas;

V – decorar ou pintar as paredes ou as esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das do conjunto, devendo qualquer pintura externa ser previamente aprovada pela FUB;

VI – instalar toldos e telas sem prévia autorização da FUB;

VII – colocar letreiros, cartazes ou placas, bem como fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza em janelas, fachadas, vestíbulos, corredores ou em outros lugares ou dependências comuns;

VIII – utilizar objetos, materiais, aparelhos, substâncias tóxicas, inflamáveis, explosivas ou odoríficas que possam afetar a segurança, a saúde e a tranqüilidade dos moradores;

IX – utilizar algum processo de aquecimento que ameace a segurança do prédio ou prejudique sua higiene ou limpeza;

X – jogar quaisquer objetos ou detritos nas dependências comuns, bem como estender peças nas janelas, fachadas e varandas, tais como: vestimentas, roupas de cama, mesa, banho etc.;

XI – utilizar, sob qualquer pretexto, empregados que estejam a serviço do bloco, durante a jornada de trabalho destes, para serviços particulares;

XII – colocar lixo, detritos ou outros objetos nas áreas comuns, fora dos locais previamente especificados para esse fim.

Art. 15 . No recinto da garagem são proibidos:

I – lavagem de carros, motocicletas ou bicicletas;

II – guarda de combustível, pneus, porta-bagagem, peças e acessórios ou quaisquer outros utensílios;

III – trânsito de veículo com descarga livre ou com silencioso defeituoso e utilização de buzina;

IV – guarda de móveis ou objetos de uso doméstico;

V – colocação de materiais de construção ou entulhos de obra;

VI – trânsito de veículo em velocidade acima de 10 km/h;

VII – permanência de pessoas estranhas e crianças menores desacompanhadas;

VIII – outros itens definidos no Regimento Interno do bloco.

Art. 16. Cabe ao representante de bloco comunicar ao órgão gestor competente, por escrito, a violação de qualquer item desta Resolução e do Regimento Interno do bloco, ficando o infrator sujeito às penalidades previstas no Termo de Ocupação ou Contrato de Locação e nestas Normas de Convívio, bem como a outras cominações legais aplicáveis.

§ 1º São consideradas penalidades, para efeito desta Resolução, advertências e multas.

§ 2º Qualquer multa só deve ser aplicada se o responsável pela unidade autônoma já tiver sido anteriormente advertido, por escrito, pela FUB, por intermédio de seu órgão gestor competente.

§ 3º Das multas impostas cabe recurso, por escrito, à FUB/Comissão Especial de Moradia, dentro de 5 (cinco) dias úteis, com efeito suspensivo, sendo que o recurso não será considerado se interposto fora do prazo.

§ 4º As multas devem ser pagas por meio de documento bancário emitido pelo órgão gestor competente, com vencimento até o 10º dia do mês subseqüente àquele em que se verificou o julgamento da transgressão, estando sujeitas, quando pagas com atraso, à aplicação dos mesmos encargos previstos para a taxa de manutenção paga após o vencimento.

§ 5º As multas, que estão distribuídas em três grupos e terão valores proporcionais à taxa de manutenção vigente na data do julgamento da infração, o qual não deverá exceder 30 (trinta) dias de sua notificação e apuração, devem obedecer à seguinte tabela:

a) Grupo 1 – 10% (dez por cento) da taxa de manutenção: arts. 2º, 8º, 9º, 14 (II, III, VII, X, XI, XII) e 15 (I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII);

b) Grupo 2 – 25% (vinte e cinco por cento) da taxa de manutenção: arts. 7º, 10, 11, 12 e 13;

c) Grupo 3 – 50% (cinqüenta por cento) da taxa de manutenção: *caput* dos arts. 1º e 3º e arts. 4º, 6º e 14 (I, IV, V, VI, VIII, IX).

§ 6º A reincidência específica ou a continuidade de infração já multada implica nova multa, correspondente ao dobro do valor da anteriormente aplicada, e assim sucessivamente.

Art. 17. Cabe ao conjunto de moradores de cada bloco a elaboração do próprio Regimento Interno, observando os princípios da legislação vigente, em especial os desta Resolução.

§ 1º O Regimento de que trata o *caput* deste artigo deverá contemplar questões de natureza interna, de acordo com o interesse dos moradores, tais como criação e manutenção de animais domésticos nas dependências do bloco e outras não tratadas nesta Resolução.

§ 2º O Regimento Interno deverá ser aprovado em assembléia pela maioria absoluta dos titulares de contrato ou de seus prepostos, ou seja, metade mais um.

§ 3º Cada representante de bloco deverá apresentar o Regimento Interno ao órgão gestor competente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data desta Resolução, acompanhado da ata da assembléia que o aprovou.

§ 4º Estas Normas de Convívio, juntamente com o Regimento Interno, passam a reger a convivência entre os moradores dos imóveis residenciais dos blocos pertencentes à FUB.

Art. 18. Os casos omissos devem ser resolvidos pela FUB.

Art. 19. Esta Resolução entra em vigor nesta data.

Brasília, 26 de setembro de 2000.

LAURO MORHY
Reitor