



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA
BR 020 Km 12 S/N, Quadra 100 Bloco I – Sobradinho/DF
Site: www.cabv.com.br Email: contato@cabv.com.br
CNPJ/MF 74.200.353/0001-71
Telefone: 3387-1060

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL N.º XX, DE 02 DE AGOSTO DE 2023

Dispõe sobre a regulamentação para uso de áreas comuns destinadas à prática de esporte e lazer, bem como atividades físicas e desportivas no Condomínio Alto da Boa Vista.

A 111ª Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Alto da Boa Vista, reunida em 02 de agosto de 2023, no Espaço Multiuso da Quadra 100 do CABV, situado na BR 020, Km 12, Sobradinho/DF.

CONSIDERANDO a crescente demanda pelo uso dos espaços comuns do Condomínio;

CONSIDERANDO a necessidade de instituir critérios de reserva, normas de uso, manutenção e outras questões referentes a estes espaços;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão e adequação das normas vigentes;

RESOLVE:

Art. 1º. Regulamentar, no interior do Condomínio Alto da Boa Vista – CABV, a utilização, pelos condôminos e por prestadores de serviços de atividades coletivas, das áreas destinadas à prática de esporte, lazer e educacional.

§ 1º. Entende-se por áreas destinadas à prática de esporte e lazer a(s) quadra(s) poliesportiva(s), os salões do espaço multiuso, a quadra de areia, bem como qualquer área comum ocupada para este fim.

§ 2º. Para fins deste regulamento, as áreas mencionadas no parágrafo anterior serão denominadas, doravante, espaços de atividades coletivas.

Art. 2º. Os espaços de atividades coletivas poderão ser utilizados para uso exclusivo de atividades esportivas, educacionais e de lazer e para as quais se destinam, mediante os critérios estabelecidos por esta Resolução.

§ 1º. A utilização dos espaços de atividades coletivas é prioritária para que a Direção do Condomínio possa promover atividades coletivas tais como assembleias, reuniões, festas de confraternização, eventos de caráter social, ambiental, educativo, entre outras.

§ 2º. É proibido o acesso, a permanência ou o trânsito de animais, assim como o uso de patins, skates, bicicletas, pesos, alteres e outros equipamentos que possam danificar o piso, paredes, revestimentos, cercamentos e demais estruturas dos espaços de atividades coletivas.

§ 3º. É proibido entrar nos espaços de atividades coletivas portando objetos de vidro ou outro material que possam causar ferimentos aos usuários.

Art. 3º. O horário de funcionamento dos espaços de atividades coletivas será das 08h às 21h50, todos os dias da semana.

§ 1º. Poderão ser feitas reservas para utilização dos espaços, tendo essas 50 minutos para cada hora aula.

§ 2º. Para a(s) quadra(s) esportiva(s), os horários das 8h às 10h e das 16h às 18h, de segunda-feira à sexta-feira, ficam prioritariamente destinados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária.

§ 3º. Para a quadra de areia, os horários das 10h às 12h e das 16h às 18h, de segunda-feira à sexta-feira, e aos sábados das 8h às 10h, ficam prioritariamente destinados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária.

§ 4º. O espaço multiuso poderá ser utilizado, a critério da administração do CABV, para atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária, em qualquer horário definido no caput, desde que não haja conflito com as reservas para a finalidade precípua do local.

§ 5º. Os demais espaços de atividades coletivas poderão ser reservados, a critério da Administração do CABV, para atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária.

§ 6º. A contrapartida pecuniária prevista nos parágrafos anteriores será de 25% da taxa ordinária para o uso de 1 (uma) hora aula semanal, durante o período de 1 (um) mês. A contrapartida prevista neste parágrafo será recolhida mensalmente.

§ 7º. As atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária somente poderão ser realizadas por profissionais habilitados para tal fim.

§ 8º. Os profissionais citados no parágrafo anterior poderão ocupar, no máximo, 12 (doze) horas semanais daquelas reservadas para as atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária.

§ 9º. A administração do CABV poderá autorizar atividades coletivas sem contrapartida pecuniária, desde que não haja cobrança de mensalidade dos participantes.

§ 10º. Os horários não reservados serão de livre utilização por qualquer condômino.

Art. 4º As atividades realizadas nos espaços de atividades coletivas devem obedecer à legislação atual com relação à produção de ruídos.

Art. 5º. A reserva dos espaços de atividades coletivas poderá ser realizada pelo condômino, cônjuge ou companheiro(a) previamente cadastrado junto ao CABV, ou ainda, por meio de:

- I. procuração pública;
- II. procuração particular, desde que esta seja específica, devidamente formalizada e acompanhada de cópia de documento de identidade com foto do outorgante.

§ 1º. Em caso de procuração, não sendo original, será aceita cópia autenticada.

§ 2º. No caso de imóvel alugado, o inquilino terá direito de uso dos espaços de atividades coletivas, salvo previsão em contrário no contrato de locação.

Art. 6º. A solicitação da reserva dos espaços de atividades coletivas poderá ser realizada por sistema eletrônico ou pessoalmente, com antecedência mínima de 2 (duas) horas e máxima de 10 (dez) dias, sendo que a confirmação dar-se-á em dias úteis nos horários de funcionamento do condomínio, obedecendo a ordem cronológica.

§ 1º. O condômino somente poderá fazer nova reserva após a utilização ou o cancelamento da reserva anterior.

§ 2º. Caso o condômino desista do horário reservado, deverá comunicar a administração do CABV, com antecedência mínima de 3 (três) horas, sob pena de não poder fazer nova reserva nos próximos 30 (trinta) dias.

Art. 7º. Fica proibida a transferência da reserva para outro condômino.

Art. 8º. Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do CABV, o condômino responsável pela reserva ou prestador de serviços de atividades coletivas se obriga a:

- I. responsabilizar-se pelos atos praticados por seus dependentes, convidados ou alunos e ainda pelos prejuízos a que derem causa, inclusive pelas taxas e multas consequentes, assim como correrá por sua conta a responsabilidade por danos causados pelos mesmos às áreas comuns do Condomínio, aos seus equipamentos, instalações, mobiliários,

revestimentos, utensílios, mesmo que involuntários, nos termos do Regimento Interno do CABV;

- II. tomar todas as providências para que seus convidados ou alunos não perturbem o sossego dos demais condôminos durante as atividades;
- III. permanecer, durante todo o tempo que transcorrer a atividade, não abandonando o local, salvo por curtíssimos períodos, mesmo assim deixando alguém responsável que possa responder ao Condomínio caso seja procurado;
- IV. devolver os espaços de atividades coletivas nas mesmas condições recebidas;
- V. promover a retirada dos convidados ou alunos até o horário especificado no término da reserva;
- VI. retirar todos os materiais utilizados nas atividades;
- VII. reparar, às suas expensas, possíveis danos causados aos espaços de atividades coletivas.

Art. 9º. É de única responsabilidade do Condômino ou prestador de serviços:

- I. responder pelos acidentes ou incidentes ocorridos no período das atividades;
- II. tomar as medidas necessárias para garantir a segurança das atividades.

Parágrafo Único. Quaisquer danos materiais causados aos espaços de atividades coletivas ou às demais áreas comuns serão ressarcidos ao Condomínio pelo condômino responsável ou prestador de serviços, após notificação, e estes valores serão cobrados mediante emissão de boleto.

Art. 10. As atividades coletivas mediante contrapartida pecuniária deverão ser destinadas prioritariamente a condôminos do CABV sendo permitido a participação de no máximo de 30% de não condôminos.

Art. 11. A reserva do espaço multiuso para as atividades previstas nessa RAG se restringe ao uso dos salões, não sendo permitido a utilização de mesas, cadeiras, freezers, ar-condicionado, bem como da cozinha e banheiros.

Art. 12. O Condomínio não se responsabilizará:

- I. por quaisquer objetos deixados nos espaços de atividades coletivas;
- II. por quaisquer danos ocorridos em aparelhos elétricos de propriedade do condômino ou de terceiros;
- III. por quaisquer danos, furtos ou eventualidades de qualquer espécie relacionada com segurança;
- IV. por qualquer dano ou lesão sofrida na prática das atividades desportivas; e
- V. por eventual falta ou oscilação de energia elétrica.

Art. 13. O Conselho Consultivo poderá regulamentar o uso de novos espaços de atividades coletivas que porventura surgirem no condomínio, bem como revisar essa norma após 180 dias da sua aprovação pela assembleia.

Art 14. Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Consultivo.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 16. Esta resolução entra em vigor em 02 de agosto de 2023.

Salão de Reunião da 111ª AGE do CABV, em Sobradinho/DF, 02 de agosto de 2023.

EDUARDO DE OLIVEIRA MANSO
Síndico

RAFAEL LIMA DE MEDEIROS
Presidente do Conselho Consultivo