



BOLETIM INFORMATIVO SEMANAL

11/08 a 16/08/25

Administração Morada do Porto



Serviços

Serviços aos sábados

Em relação as regras de prestadores de serviços aos sábados, temos as seguintes definições:

Não pode aos sábados:

- Grandes reformas, pedreiros quebrando coisas, máquinas fazendo barulhos, etc.

Pode aos sábados até às 12 horas:

- Maridos de aluguel, pequenos reparos, montador de móveis, colocação de quadros, cortinas, suportes ou qualquer outro serviço considerado de pequeno porte.

Após às 12 horas:

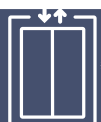
- Não pode nenhum tipo de prestador de serviços e **MORADORES TAMBÉM**. Salientamos que a responsabilidade pela saída do prestador é do morador e, caso essa regra não seja cumprida, o morador poderá ser penalizado

Exceções à regra:

- Qualquer tipo de serviços essenciais: Telefonia, CPFL, Gás, além de babás e diaristas.

Dúvidas sobre se o serviço pode ou não?

- Não deixe para quando o prestador estiver na portaria. Entre em contato com a Administração com antecedência para que seu caso seja analisado. Não deixe para a última hora.



Elevadores

Torre 01

Na última sexta-feira, dia 08/08/2025, aconteceu um incedente na torre 01 que acabou causando a interrupção de todos os elevadores.

No dia 11/08/25, mediante vistoria da empresa CREL, **somente o elevador social 02 foi liberado para uso.**

O elevador de serviços chegou a ser liberado, porém, voltou a apresentar problemas.

O elevador social 01 permanecerá interditado, pois houve queima de placa e, somente após essa troca, é que saberemos se houve danos a mais componentes, pois sem ela, sequer dá para ligar o equipamento.

Solicitamos a compreensão de todos, pois é uma situação delicada e que não temos muito a fazer, exceto seguir as orientações da empresa.

Todas as medidas no sentido de corrigir o problema com a maior brevidade possível estão sendo tomados.



Elevador parou!

Acabou a energia, o que faço?

A principal orientação é: **NÃO FAÇA NADA**. Isso mesmo, não fique apertando todos os botões, puxando a porta ou chutando, apenas aguarde alguns segundos.

Todos os elevadores possuem um nobreak que possibilita o resgate de passageiros presos, no caso de uma interrupção no fornecimento de energia, por exemplo.

Se você estiver dentro do elevador e a energia cair, não se preocupe, mantenha a calma e aguarde de 15 a 20 segundos, que é o tempo do sistema perceber que houve a interrupção e o nobreak ser acionado para movimentar o elevador até o andar acima ou abaixo, possibilitando que a porta seja aberta e você possa sair.

Agora, se você apertar todos os botões ou tentar abrir a porta, o sistema de resgate não vai entender o que ele precisa fazer e você vai continuar preso.

Lembre-se: parou, respire fundo, mantenha a calma e conte até 20, pois provavelmente o elevador vai se movimentar e você vai sair de dentro dele normalmente.



SAC Portaria

Forma correta de uso

Reforçando mais uma vez, todo contato feito com a portaria, principalmente liberação de prestadores de serviços, obrigatoriamente **TEM QUE SER FEITO PELO SAC**.

Através do SAC o contato fica vinculado ao seu apartamento, coisa que não acontece pelo WhatsApp da portaria. Lembrando que a portaria está autorizada a não liberar o prestador se o envio dos dados não for feito de forma correta.

Outra coisa, muita atenção na hora de escolher o setor. Qualquer liberação de prestador de serviços ou visitantes, tem que ser feito pela opção Portaria, do contrário, isso não vai chegar para o setor poder fazer a liberação.

Importante, quem faz a triagem inicial no SAC é um robô de atendimento, então, apenas siga as orientações, pois se você mandar um "bom dia" ou um "oi" e ficar aguardando uma resposta, seu atendimento não será completado.

Caso você não esteja cadastrado ainda, o robô vai identificar e vai te pedir seus dados para incluir você no sistema. Forneça tudo o que for solicitado e aguarde o contato de alguém da administração avisando que seu cadastro já foi realizado.

Se o robô mostrar seu nome e apartamento, você já está cadastrado, basta escolher o setor desejado e fazer sua solicitação.

Qualquer dúvida, por favor, me retornem.



Grupos Torres

Liberado para conversar

A partir de 11/08/25, os grupos das torres (1 a 5) estão liberados para troca de mensagens entre moradores.

O objetivo é segmentar o processo de comunicação, permitindo o envio de comunicados específicos para cada torre, pois nem todos os assuntos são do interesse de todo mundo, sendo assim, usaremos o envio segmentado, ou seja, enviando somente para a torre que será afetada.

Da mesma forma, os moradores de uma torre poderão conversar entre si, mas não mais com todo mundo, pois além de tornar o grupo geral praticamente impossível de acompanhar, dado o número de mensagens diárias, também desestimula muitos a lerem, devido exatamente ao acúmulo de mensagens e, com isso, comunicados importantes acabam sendo perdidos.

É importante que ao menos no grupo da torre você participe, pois é a maneira mais fácil de enviarmos avisos rápidos.

Se você ainda não participa, entre em contato com a administração para que possamos te incluir.



Grupo Geral

Descontinuidade

O grupo geral em breve será descontinuado, dando preferência ao grupo das torres, conforme explicamos.

A partir de 11/08/25 já fechamos o grupo geral para envio de mensagens, permitindo isso apenas nos grupos segmentados das torres.

Em breve todos começarão a ser excluídos e o grupo será encerrado.

Como canal oficial, permanecem os grupos das torres e o SAC.

Ah, mas por que não deixamos o grupo geral para troca de mensagens entre moradores?

Porque todos os administradores do grupo vão se retirar e ele deixará de ser um grupo oficial, então, não podemos simplesmente sair e deixar o grupo funcionando, já que quem pediu para entrar, entrou com um objetivo definido (trocar mensagens num grupo oficial), fato que não será mais verdadeiro, então, por cumprimento a LGPD, não podemos deixar esse grupo funcionando.

Sugestão, criem grupos temáticos, como já existe no caso de vendas, do voley, do society. Esses grupos podem ser criados pelos próprios moradores, por afinidades de temas e serem incluídos na Comunidade Morada do Porto, facilitando a adesão de quem se interessar.



Campanhas Internas

Campanhas de conscientização

Vamos iniciar um novo projeto interno, de conscientização e educação.

Começaremos por dois tópicos sensíveis e que geraram muitas discussões nos últimos dias: estacionamento e prestadores de serviços.

No caso do estacionamento, estamos elaborando um folder que será deixado no vidro dos carros, explicando a importância de parar corretamente nas vagas e no quanto isso pode impactar na vida do seu vizinho.

Já em relação aos prestadores de serviços, também vamos fazer um folder com as principais regrinhas do condomínio, para orientá-los no sentido de evitar os problemas e reclamações recorrentes.

Com o tempo, vamos fazer para vários outros assuntos, como animais, orientações sobre barulhos, entre muitos outros.

Fiquem à vontade para também sugerir temas que julguem necessários.



Seguros

Seguro residencial - importância

Você tem um seguro residencial, mesmo morando num condomínio?

Caso a resposta seja não, vamos falar um pouco sobre a importância de ter.

Ressaltamos que não temos parceria com nenhuma seguradora e nem ganhamos comissão, o objetivo desse alerta é apenas para evitar futuras dores de cabeça e prejuízos, em caso de sinistros.

Muitos só pensam no seguro como uma forma de se prevenir contra roubos, o que num condomínio, a chance nula e, diante disso, muitos acabam achando que não é importante ou necessário.

Por sua vez, o condomínio tem uma série de outros riscos, que numa casa, são menores, como por exemplo, problemas de vazamentos no seu apartamento e que podem acabar prejudicando vizinhos, panes elétricas e hidráulicas, entre outros.

A maioria dos seguros oferece assistência 24 horas, que pode ser muito útil em casos de problemas à noite ou em finais de semana.

Outro exemplo, teve um vazamento que afetou seu vizinho de baixo e danificou alguma coisa no apartamento dele? Um seguro vai te trazer essa tranquilidade.

Enfim, nosso objetivo é somente te alertar sobre os riscos existentes e como minimizar futuros prejuízos. Há muitas opções no mercado, com valores a partir de R\$ 50,00 mensais. Considere isso para sua segurança e tranquilidade.



Feirinha

Essa semana tem!

Nessa semana teremos nossa feirinha interna, que acontecerá na **próxima quinta-feira**, dia **14/08**, das **18 às 22 horas**.

Teremos a confirmação de todas as barracas somente no dia e, como temos feito como rotina, vamos enviar logo no início da tarde todos os que poderão participar.

Reforçamos a importância de todos participarem, pois temos que também prestigiar os comerciantes que estão se dispondo a vir participar e nossa participação é que fará com que novas barracas acabem aderindo, trazendo mais variedades, como já foi apontado na nossa pesquisa de satisfação.



Boletim Semanal

Agora também pelo GRUVI

A partir dessa edição, nosso boletim semanal passará a ser enviado também pela administradora, ou seja, todos poderão acessá-lo pelo GRUVI e receberão pelo e-mail cadastrado com a Bernadinelli.

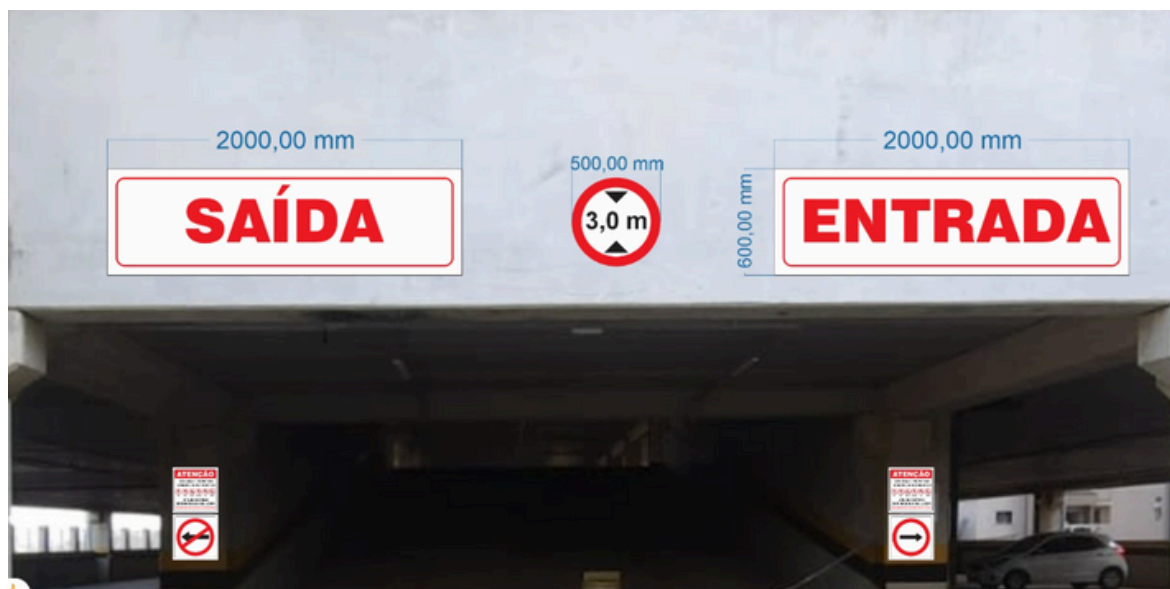
Observem que estamos ampliando as formas de acesso, para que as informações cheguem a todos. Por outro lado, precisamos contar com a parte de cada um, em pelo menos abrir e se informar sobre o que está acontecendo no condomínio.



Edifício garagem

Atenção

Moradores que possuem vagas no edifício garagem, por favor, atentem-se às orientações a seguir. Como vocês já devem ter percebido, houve um aumento expressivo de veículos utilizando o edifício garagem e, com isso, o fluxo de entrada e saída também está muito maior. Estamos cotando empresas para fazer a sinalização do edifício, mas enquanto isso não acontece, vamos a algumas regras:



A **entrada** SEMPRE DEVERÁ SER FEITA PELA DIREITA e a **saída** SEMPRE DEVERÁ SER FEITA PELA ESQUERDA.

Nunca saia pelo lado direito, assim como, **nunca entre pelo lado esquerdo**. Evite colisões e transtornos desnecessários.

Quem está estacionado do lado direito, deve fazer o percurso até chegar próximo da área onde ficam estacionadas as motos e obrigatoriamente entrar a direita, utilizando-se da zona de manobra, para poder sair pelo lado esquerdo.

Da mesma forma, quem vai estacionar do lado esquerdo, não pode nunca entrar pelo lado esquerdo, entre pelo lado direito e vá até essa mesma zona de manobra, virando a sua esquerda para acessar sua vaga corretamente.

Por várias vezes já tivemos situações que chegaram muito próximas de um acidente, então, vamos colaborar e evitar transtornos.

Importante também falar aos apressadinhos que o **limite para entrar e sair da garagem deve ser de no máximo 5 km/h**.

Sua pressa não é maior que a segurança de todos!



Regimento Interno

Dando seguimento no trabalho de divulgar o Regimento Interno, nessa edição falaremos de alguns tópicos recorrentes. São eles:

Artigo 71. É proibido lavar janelas, venezianas e parapeitos jogando água ou qualquer produto de limpeza que possa escorrer para os apartamentos de andares inferiores, ficando o CONDÔMINO responsável perante o CONDOMÍNIO pelo pagamento de qualquer dano que venha a causar na fachada do prédio, tais como sujeidade, mancha na pintura, etc.

Artigo 72. É proibido estender ou colocar roupas, calçados, varais, tapetes, vasos, panelas ou qualquer outro objeto nas janelas, parapeitos e nem nas redes de proteção, com exceção de varal de chão ou retrátil, desde que não ultrapasse (no todo ou em parte) a altura do guarda-corpo.

Artigo 73. É proibido bater ou lavar tapetes, cortinas, toalhas, capachos, nas janelas ou nas áreas comuns do CONDOMÍNIO, bem como, executar qualquer serviço doméstico fora dos apartamentos.

Artigo 74. É proibido lançar pelas janelas, portas, sacada ou área de serviço, objetos de qualquer natureza, inclusive fósforo, pontas de cigarro, lixo orgânico ou reciclável, ou qualquer tipo de substância, entre outros, podendo o CONDÔMINO responder por perdas e danos causados ao CONDOMÍNIO ou demais moradores.

Frequentemente recebemos reclamações sobre esses tópicos e, para deixar a todos cientes, essas atitudes são passíveis de punições, como advertências e multas.

No entanto, mais do que notificar e multar, acreditamos que isso seja uma questão de educação e bons costumes, fatores indispensáveis para uma convivência harmônica em sociedade.



PIGS AWARDS

Retomando nossa premiação, infelizmente temos novos (ou os mesmos) vencedores de sempre:

- Lixo jogado pelo condomínio
- Copos com restos de bebidas
- Canudos

Lixo reciclável com restos de comidas, vidros misturados e muito lixo jogado de qualquer forma, tanto no reciclável quanto no orgânico.

Hoje publicamos o desabafo de uma moradora, que nos enviou o texto abaixo e pediu para que fizéssemos a divulgação.

“Olá, boa noite, caros amigos(as).

Não costumo me manifestar nos grupos, pois evito polêmicas, mas infelizmente tenho observado algumas situações que acabam prejudicando o trabalho de outras pessoas.

Hoje, ao levar o lixo, percebi que no reciclável havia uma garrafa de suco ainda com líquido dentro. Acredito que tenha sido um descuido do morador, mas gostaria de reforçar que é importante cuidarmos para descartar corretamente nossos resíduos.

Precisamos lembrar que, mesmo que paguemos pelo serviço, isso não nos dá o direito de agir de forma que dificulte o trabalho de quem o realiza. Pequenos gestos de atenção e empatia fazem diferença, algo que, infelizmente, ainda falta muito aqui no Morada do Porto.” - Jaqueline (3001)