

9. Proibições e precauções

Foram estabelecidas regras para que todos vivam com conforto.

Siga as regras para viver com conforto.

A Urban Renaissance Agency aluga as residências confiando nos inquilinos. Como as Residências de Aluguel UR são locais onde vivem juntas muitas pessoas, o contrato de locação entre você e a Urban Renaissance Agency contém várias restrições com a finalidade de manter a ordem.

(1) Proibição de animais (inclusive alimentação de animais de rua)

Em geral, nos conjuntos habitacionais da Urban Renaissance Agency, **é proibido ter animais (inclusive alimentar animais de rua) como cães, gatos, pombos, galináceos, entre outros**, embora seja permitido ter pássaros pequenos ou peixes, de modo a não incomodar as outras pessoas.

Ainda que os ruídos e cheiros não incomodem os tutores dos animais, podem ser muito incômodos para outras pessoas. Respeite a regra para que todos vivam em harmonia no condomínio.

A Urban Renaissance Agency exigirá que os tutores de cães, gatos e outros animais dentro dos conjuntos habitacionais ponham fim à situação e, se não o fizerem, exigirá a desocupação da residência, a fim de manter a ordem de convívio.

Porém, em se tratando de cães-guia, cães de serviço e cães-ouvintes, definidos na lei japonesa sobre cães de assistência para pessoas com deficiência física, é possível o convívio dentro dos conjuntos habitacionais mediante notificação à Urban Renaissance Agency. Para saber mais, consulte o Centro de Residência ou afim.

Além disso, alguns conjuntos habitacionais têm residências “pet-friendly”, nas quais é permitido o convívio com animais de estimação. Nessas residências “pet-friendly”, foram estabelecidas regras para a criação de animais de estimação. Respeite as regras e as boas maneiras para que todos, inclusive as pessoas que não têm animais de estimação, possam viver com conforto.

(2) Proibição de sublocação e de uso irregular do imóvel

A Urban Renaissance Agency **proíbe terminantemente a sublocação da residência, no todo ou em parte, e a cessão de direitos de locação da residência a terceiros.**

Além disso, não é permitido utilizar o imóvel para fins não residenciais, como, por exemplo, a pernoite de terceiros (porém, há casos em que é permitido, mediante autorização da Urban Renaissance Agency, usar partes do imóvel para trabalhos que tenham utilidade e conveniência para os moradores do conjunto habitacional, como serviços de cuidados de crianças, massagem, acupuntura e moxabustão, entre outros).

Se constatar tais fatos, a Urban Renaissance Agency rescindir o contrato imediatamente, exigirá a desocupação do imóvel e cobrará indenização por danos.



(3) Proibição de estacionamento não autorizado

É terminantemente proibido o estacionamento dentro do conjunto habitacional em local diferente da garagem, com a exceção de veículos admitidos pela Urban Renaissance Agency, como viaturas policiais, ambulâncias, caminhões de bombeiros, caminhões de lixo, veículos de mudança, entre outros.

O estacionamento não autorizado no conjunto habitacional não só pode causar acidentes, como o atropelamento de crianças que passam correndo atrás do carro, por exemplo, como também pode atrapalhar o trabalho dos caminhões de lixo e atividades de emergência, como ambulâncias e caminhões de bombeiros.

Não estacione em local proibido dentro do conjunto habitacional.

Alguns conjuntos habitacionais têm portão automatizado na entrada. Nesse caso, somente os locatários do estacionamento do conjunto habitacional, os veículos de mudança e os veículos de emergência poderão entrar no conjunto habitacional.

(4) Prevenção de incêndios e manutenção da segurança

Para prevenir incêndios e manter a segurança, tome os seguintes cuidados.

- Não deixe materiais inflamáveis próximo a equipamentos a gás ou a portas de entrada/saída de gás.
- Não pendure roupas para secar próximo a portas de entrada/saída de gás e não cubra ou envolva essas portas com plástico ou materiais afins.
- Não armazene nem use objetos inflamáveis próximo a equipamentos a gás ou a portas de entrada/saída de gás.
- Não deixe objetos que serão danificados se forem aquecidos pelos gases de escape (plantas, por exemplo) próximo a portas de entrada/saída de gás.
- Não saia de casa nem vá dormir com fogo aceso em equipamentos a gás.



(5) Uso do quintal privativo

Além das residências geminadas com quintal, alguns prédios médios e altos têm quintal privativo no primeiro andar, cuja manutenção (capina, controle de pragas, remoção e poda de árvores de crescimento natural) cabe ao morador. Lembre-se de fazer a manutenção diária para não causar transtornos às unidades residenciais vizinhas.

Esses quintais não são totalmente livres para o seu uso. Portanto, caso deseje instalar um depósito, por exemplo, consulte previamente o Escritório de Serviços de Administração ou o Centro de Residência.

Os critérios de aprovação para reformas nos quintais das residências geminadas ou nos quintais privativos do primeiro andar de prédios médios ou altos podem variar. Para saber mais, consulte o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.

Além disso, é proibido ampliar esses quintais, bem como estacionar veículos automotores e afixar material publicitário neles.

(6) Afixação de material publicitário em áreas externas

A fim de zelar pelo ambiente residencial dos conjuntos habitacionais e manter a estética, não é permitido afixar material publicitário ou cartazes dentro dos conjuntos habitacionais sem autorização.

Se desejar afixar material publicitário ou cartazes, consulte o administrador e entregue a “Solicitação de Colocação de Material Publicitário” ao Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim para ter a autorização da Urban Renaissance Agency.

Dependendo do teor da publicidade ou do cartaz, a afixação poderá não ser autorizada.

(7) Colaboração na fiscalização da residência

As Residências de Aluguel UR são fornecidas com base em determinados objetivos da política nacional de habitação. Se necessário, pode haver fiscalizações das condições de uso das residências e da situação dos inquilinos e se há ou não violações ao contrato. Por favor, colabore.

(8) Descarte de lixo

O lixo é um dos males da vida cotidiana. Se não for tratado corretamente, poderá não só poluir o meio ambiente, como também causar conflitos e prejudicar o convívio harmonioso. Colabore para manter as caçambas de lixo sempre limpas.



◆ Métodos de descarte de lixo ◆

Os moradores devem levar todo o lixo até determinado local para descartá-lo, mas os métodos específicos de separação e descarte podem variar entre os municípios. Siga as instruções do seu município (departamento de limpeza urbana ou similar) para fazer a separação e o descarte.

Em especial, nunca descarte o lixo em dias que não sejam de coleta, pois não só causa mau cheiro, como também pode fazer com que pássaros espalhem o lixo.



◆ No caso de pontos fixos de coleta ◆

Leve o lixo doméstico gerado até o ponto de coleta de lixo (caçamba de lixo) designado no conjunto habitacional, observando as precauções indicadas na caçamba. Principalmente nas áreas onde é implementada a coleta seletiva, faça a separação do lixo e observe a localização das caçambas de lixo.

◆ Lei japonesa de reciclagem de eletrodomésticos (Lei de Reciclagem de Aparelhos Específicos para Uso Doméstico) ◆

Para descartar eletrodomésticos em geral utilizados em âmbito doméstico (aparelhos de ar-condicionado, televisores [CRT, LCD/plasma], geladeiras/refrigeradores elétricos, máquinas de lavar/secar elétricas), peça a um varejista de eletrodomésticos para levá-los, conforme a lei japonesa de reciclagem de eletrodomésticos.

(9) Fumo nas unidades residenciais

Nos últimos anos, têm aumentado os conflitos entre vizinhos devido ao fumo em varandas e afins.

Ao fumar, leve em consideração as unidades residenciais vizinhas tanto quanto possível, por exemplo, fumando em locais onde não haja pessoas ao seu redor.

(10) Estacionamento de bicicletas

Em geral, disponibiliza-se uma vaga por unidade residencial para estacionar bicicletas ou triciclos.

- Os usuários devem, em consideração uns aos outros, alinhá-los corretamente e deixá-los sempre arrumados.
- Use travas para evitar furtos.
- Se não for mais usar a bicicleta ou o triciclo, você tem a responsabilidade de descartá-los.
- É proibido estacioná-los fora do estacionamento de bicicletas.



(11) Salão comunitário

Muitos conjuntos habitacionais têm um salão comunitário para os moradores se reunirem. O salão comunitário pode ser utilizado como um local para reuniões dos moradores, eventos, atividades culturais (por exemplo, aulas de culinária, artesanato ou arranjos de flores, clubes de xadrez ou poesia, etc.), funerais, entre outros. Porém, o uso para atividades políticas, religiosas ou outros fins similares não é permitido em circunstância alguma.

- Para usar o salão comunitário, é necessário entregar previamente a “Solicitação de Uso do Salão Comunitário” ao Escritório de Serviços de Administração ou ao contato da administração e receber a autorização para o uso.
- Durante o uso, respeite o “Regulamento de Uso do Salão Comunitário” e tome cuidado para não incomodar as outras pessoas com ruídos etc.
- Após o uso, arrume a mesa e as cadeiras, faça uma limpeza e verifique se não ficou fogo aceso e se as janelas e a porta estão fechadas.
- Se atender a determinados requisitos, você poderá ter descontos na taxa de uso. Para saber mais, procure o Escritório de Serviços de Administração, Centro de Residência ou afim.



(12) Praças, parquinhos e instalações de recreação

Os conjuntos habitacionais têm praças, caixas de areia para crianças e instalações de recreação. Use-as para as finalidades a que se destinam. Tenha muito cuidado, pois as crianças podem se machucar se não brincarem corretamente. Tenha atenção em especial com crianças pequenas.

Alguns conjuntos habitacionais também têm campo de beisebol, quadra de tênis, entre outros. Observe as boas maneiras ao usá-los.

- Se houver regras de uso, respeite-as.
- Fazemos inspeções de segurança e manutenção nas instalações de recreação periodicamente e nos empenhamos na prevenção de acidentes para que as crianças possam brincar à vontade. Porém, caso encontre objetos quebrados, farpas, parafusos soltos, saliências, pedaços caídos etc., entre em contato com o Escritório de Serviços de Administração ou Centro de Residência ou afim mais próximo.

(13) Gramados

Um gramado verdejante refresca a vista e alivia o cansaço do dia. A prática de golfe, beisebol e outros esportes é terminantemente proibida, pois pode ser muito perigosa. Os moradores também estão proibidos de plantar flores ou vegetais em áreas com gramado ou terreno descoberto, com a exceção de alguns locais com canteiros de flores comunitários, por exemplo.



(14) Instalações de canalização de água, instalações elétricas etc.

Perigo

Os conjuntos habitacionais têm instalações de canalização de água, reservatórios, salas elétricas, reguladores de gás, salas de máquinas de elevadores, entre outros. O acesso a essas instalações não é permitido em circunstância alguma, pois pode interromper o funcionamento ou causar acidentes.



Temos instalações de canalização para fornecer água às residências e tratar as águas residuais delas escoadas e equipamentos para transmitir energia elétrica. Tome cuidado, pois o acesso não autorizado a essas instalações pode causar panes e ser muito perigoso.

(15) Relatórios da administração

Os relatórios da administração (emitidos seis vezes por ano) são entregues nas caixas de correio de condomínio dos moradores no final de cada mês par.

Não deixe de acompanhá-los, pois, além de informações locais para os moradores, eles contêm orientações e solicitações da Urban Renaissance Agency (modo de uso de equipamentos, regras cotidianas etc.).