

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASÍLIA

Circular: **Recomendações de procedimentos de segurança**

1. Arrombamento e furto em salas

Alguns casos de arrombamento e furto ocorreram em salas cuja porta estava muito vulnerável, com uma só fechadura simples ou onde a madeira do portal (que é apoio da lingüeta da fechadura para manter a porta trancada), estava em situação precária, facilitando um arrombamento sem muito esforço.

Assim, recomendamos que as portas tenham, além do trinco normal, também uma tranca tipo TETRA ou uma barra de ferro presa ao portal. A instalação da barra poderá ser feita por um funcionário de manutenção do edifício sem ônus ao proprietário, bastando adquirir o material e agendar sua instalação com a administração do condomínio.

2. Esquecimento de salas abertas

As rondas feitas pelos funcionários ou seguranças do condomínio já encontraram portas deixadas destrancadas ou abertas à noite, algumas inclusive com reincidência desta situação.

Desta forma, recomendamos que no final do expediente seja verificado se todas as portas do escritório estão adequadamente trancadas.

3. Assalto após ida ao banco

Mais conhecida entre os policiais como "saidinha de banco", trata-se de uma modalidade de assalto a pessoas que saem de um banco e são seguidas e abordadas pelo ladrão logo após.

Uma forma de prevenção, no caso específico deste condomínio, é o de a pessoa que vier de um banco, principalmente após sacar valores, dirigir-se ao porteiro e solicitar o acompanhamento de um de nossos seguranças até a entrada de sua sala.

Uma outra forma para este auxílio seria a informação aos seguranças no momento da saída para o banco, de maneira a ter uma proteção mais eficiente quando de seu retorno, já nas proximidades deste edifício.

4. Saída após as 19:00 horas

Recomenda-se que as pessoas que saiam a pé após as 19:00 horas, se possível o façam em grupo, dado que esta região já começa a ficar muito deserta neste horário. Caso haja algum indício de risco por pessoas suspeitas em nossas proximidades, retorne ao edifício e avise os seguranças para que averiguem a situação.

Nossos seguranças possuem contato permanente com toda a equipe através de rádios, de forma que em caso de necessidade podem solicitar auxílio de outros membros ou mesmo da polícia em um curto espaço de tempo.

5. Estacionamento de motos após as 19:00 horas

Aos condôminos ou seus funcionários que venham de motocicleta, é altamente recomendável que após as 19:00h as motos sejam estacionadas bem próximas ao portão de entrada da Presidente Wilson, tendo em vista que este passa a ser o principal local de vigilância dos seguranças.

Alguns roubos de motos e tentativas frustradas já foram vivenciadas pela equipe, o que faz com que o estacionamento em locais mais distantes após este horário coloque em risco tanto a motocicleta como seu condutor.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASÍLIA

6. Casos diversos

Já ocorreram alguns casos de roubos em empresas, onde não havia marcas convincentes de que o ladrão havia arrombado a porta ou onde, mesmo com um arrombamento, não foram identificados (ou relatados para a administração do condomínio) objetos que haviam sido roubados, dando uma impressão inicial de que sua origem poderia ser interna.

Também, na forma de exemplo de situação real ocorrida neste edifício, houve a vinda de pessoal de manutenção de equipamentos para uma empresa do edifício, cuja entrada foi autorizada pela recepção da mesma, onde mais tarde foi verificado que tal equipe não havia sido previamente chamada e os funcionários acabaram por pagar um serviço que não havia sido contratado, colocando em extremo risco sua integridade física e material em uma situação que poderia ter tomado um rumo indesejado.

Estes exemplos podem ser tomados como experiência geral para uma melhor instrução ou avaliação interna, uma vez que a segurança, de uma forma geral, também deve passar pelos procedimentos pessoais e administrativos de cada empresa.

7. Vendedores ou pedintes dentro do edifício

A ocorrência de vendedores ou pedintes nos corredores deve ser imediatamente comunicada às portarias (ramais internos 2011 ou 2012) ou à administração do condomínio (ramal interno 90), se possível informando as características da pessoa e seu traje.

Sempre que comunicada, a portaria busca providenciar para que a pessoa seja convidada a se retirar do edifício, se necessário pelos seguranças.

Já ocorreram casos de pessoas que após dirigirem-se a uma empresa, devidamente convidadas, iniciaram panfletagem pelos corredores após a visita. Nesta situação a portaria buscará agir da mesma forma inicialmente colocada, assim que for comunicada do fato.

8. Autorizações de entrada

Por determinação do Regulamento Interno do condomínio, a entrada de qualquer pessoa nos horários de portarias fechadas (nos feriados; de 22:30h as 6:30h nos dias úteis de semana e após as 13:00h dos sábados), deve ser precedida de autorização por escrito, entregue até o último dia útil anterior, em papel timbrado da empresa com assinatura e identificação de quem autoriza.

Este procedimento visa controlar a entrada de pessoas em dias onde a maioria das empresas está fechada, a fim de proporcionar uma maior segurança a todos, inclusive aos funcionários da portaria.

A instrução aos porteiros é a de somente permitir a entrada de quem está previamente autorizado, independentemente de seu cargo ou patente, tendo em vista que quem autoriza a entrada não é o porteiro ou o administrador do condomínio, mas sim a própria empresa ou condômino, sendo o condomínio responsável somente pelo cumprimento da norma para uma maior segurança de todos.

9. Imunização do condomínio e dentro das salas particulares

Por decisão de Assembléia Geral, este condomínio executa a imunização semestral contra baratas e ratos em todo o edifício, inclusive dentro das empresas, cujo custo já está incluído na cobrança de condomínio mensal.

Desta forma não é necessário que as empresas contratem tal serviço de forma particular e tampouco a administração do condomínio envia às mesmas algum representante para acordos sobre datas ou valores para este serviço.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASÍLIA

É importante que esta informação seja divulgada internamente, uma vez que já ocorreram casos de empresas deste edifício serem contatadas por pessoas oportunistas se dizendo enviadas pelo condomínio para efetuar este tipo de serviço.

Sempre que a imunização geral for feita, ela será previamente comunicada por circular e os aplicadores serão necessariamente acompanhados por algum funcionário do condomínio. Nenhum pagamento é devido no ato da aplicação e recomenda-se enfaticamente que não sejam dadas gorjetas a este pessoal.

Em caso de dúvida ou de ser recebido um representante de qualquer empresa sobre este assunto, a portaria (ramal 2011) ou a administração do condomínio (ramal 90) deve ser imediatamente avisada.

10. Gorjetas natalinas

Na época do Natal é comum a ocorrência de pedido de “caixinhas de Natal” pelos mais diversos prestadores de serviço, inclusive por algumas pessoas oportunistas que se dizem responsáveis por determinados serviços e pelo recolhimento das respectivas gratificações.

A administração do condomínio esclarece que não permite a qualquer prestador de serviço ir de porta em porta arrecadar seu caixa pessoal e solicita que, caso isto ocorra, a portaria seja imediatamente avisada.

A este condomínio são prestados serviços habituais dos correios (correspondências e malotes) e de entrega de jornais. Com a intenção da gratificação, se houver dúvida sobre a pessoa que efetivamente presta o serviço, o condômino pode entrar em contato com a portaria para maior esclarecimento uma vez que tais funcionários normalmente já são habituais no edifício e conhecidos dos porteiros.

Por intermédio da administração, o condomínio já faz contribuições para os lixeiros e marcadores de água e luz, os quais não têm autorização para subir às empresas solicitar qualquer gratificação de forma particular.

11. Sistema de interfones

Este condomínio conta com um sistema de interfones, onde é possível um contato imediato com as portarias, com a administração do condomínio e mesmo entre as empresas do edifício.

A manutenção dos ramais em funcionamento é altamente recomendável, tanto para contatos diversos com as portarias (correspondências, entregas etc.) como por questões de segurança pessoal ou de incêndio. Qualquer defeito nas linhas dos ramais deve ser comunicado às portarias, sendo responsabilidade do condomínio o seu reparo.

A manutenção do aparelho e suas eventuais mudanças internas de local são responsabilidade do condômino em causa, onde a empresa que faz a manutenção para o condomínio poderá ou não ser contratada para executar este serviço, de forma particular.

12. Autorizações de saída de material

Por determinação do Regulamento Interno do condomínio, a saída de materiais pelas portarias deve ser acompanhada de autorização por escrito da empresa em causa, em papel timbrado e com a identificação de quem a assina, relacionando o referido material.

Tal procedimento visa regular este trânsito, para que seja feito somente com o conhecimento da empresa de origem.

Apesar de, por razões de tamanho de certos objetos, não ser possível identificar saída de materiais em mochilas ou pastas, a norma de autorização de saída permite aos porteiros que seja abordada alguma pessoa que venha a despertar suspeita por um objeto carregado, sem apresentar a devida autorização da empresa de onde se origina.

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRASÍLIA

13. Alarmes nas salas

Existem neste edifício algumas salas monitoradas por empresas de segurança, onde qualquer invasão é detectada e acionada sua equipe de vigilância.

Para estes, ou condôminos que vierem futuramente a instalar sistemas semelhantes, a administração do condomínio sugere que seja instalada uma extensão da sirene de alarme no térreo, junto à portaria, em local a ser indicado pelo administrador do condomínio.

Tal providência tem por objetivo dar ciência imediata aos porteiros de que está havendo uma invasão, podendo estes acionar ou a Polícia ou a equipe de segurança do condomínio, com possibilidade de evitar maiores prejuízos.

A sirene somente no local da sala pode vir a assustar o invasor mas não ser ouvida ou identificada pelos porteiros, pelo motivo de que no meio deste quarteirão a barreira de edifícios forma um eco que impede a identificação da origem do som, como já ocorreu em um alarme falso que acionou a sirene de uma empresa deste edifício.

14. Ameaças por telefone

Alguns condôminos deste edifício já foram ameaçados por telefone, onde o interlocutor pedia cartões de telefone sob ameaça de vir ao prédio ou de estar com algum conhecido da vítima.

Esta modalidade de extorsão já foi divulgada na mídia e a experiência adquirida nos casos em que ocorreu em nosso edifício foi a de que o marginal estava blefando. Os dados informados por quem ameaça (nomes e endereços) apesar de normalmente serem corretos, são facilmente adquiridos em listas telefônicas ou pela internet no site da empresa.

Recomenda-se que, caso ocorra tal ligação, o telefone seja imediatamente desligado e não mais atendido ou, caso possua identificador de chamada, ignorada a ligação do respectivo número. Se a pessoa ameaçada o desejar, poderá entrar em contato com os seguranças do condomínio e solicitar orientação, uma vez que tratam-se de profissionais com experiência e que possuem contato com a polícia.

Tópico extra: segurança contra incêndio - hidrantes internos

O condomínio realiza anualmente a revisão das mangueiras de incêndio, como determina o Corpo de Bombeiros do RJ. A manutenção bem como a propriedade e permanência das chaves, bicos e mangueiras nas caixas (hidrantes internos) é do condomínio, inclusive das unidades que possuem estas caixas em suas dependências, a saber: todas as lojas; 2º pav.; 4º pav.; 7º pav.; 8º pav.; 9º pav.; 10º pav.; 11º pav. e sala 1303.

Porém, a responsabilidade pela identificação de localização destas caixas é transferida para a própria unidade, uma vez que a harmonia entre a obrigação legal e a decoração local normalmente passa pela aprovação interna, na qual o condomínio não interfere. Caso seja opção da empresa, o condomínio poderá colocar a sinalização padrão utilizada nos corredores abertos.

Este tópico tem o objetivo de alertar os responsáveis por algumas empresas, onde a existência da caixa de mangueiras é desconhecida pela maioria dos funcionários (se não, por todos), não estando sinalizada e absolutamente escondida na decoração local.

Tal providência visa a segurança tanto da própria unidade em questão como de todo o edifício, no caso de um princípio de incêndio não combatido por falta de informação ou sinalização do local das mangueiras.

Gerência do condomínio