

Segurança em Prédios e Apartamentos

As normas de segurança a serem adotadas devem ser decididas em assembléia de condôminos, com ampla difusão para todos os moradores do prédio.

A seleção de pessoal doméstico e do condomínio deve ser rigorosa, com pesquisa da vida pregressa dos candidatos e criteriosa verificação das fontes de referência. De preferência deve ser mantida a máxima discrição quanto aos valores guardados na casa, existência de cofres, etc.

O pessoal de zeladoria, principalmente aqueles que desempenham funções na portaria do prédio, devem ser alertados para os diferentes expedientes usados pelos delinquentes e devem estar capacitados para tomar providências urgentes quando necessário.

Ao atender estranhos, o porteiro deve manter os portões fechados e as pessoas do lado de fora.

O acesso de estranhos, sempre que possível, deverá ser restrito a um horário pré-fixado e ser precedido das cautelas disponíveis.

O portão somente pode ser aberto após a identificação do visitante e o aviso ao morador sobre a conveniência da entrada; Na dúvida, deve-se solicitar ao morador para vir identificar tal visitante.

Ao receber prestadores de serviços, é necessário identificá-los, anotar os dados de seus documentos, avisar o condômino e só permitir acesso às dependências mediante autorização do morador e devidamente acompanhado por um funcionário.

As entradas do imóvel: social, de serviço e garagem - devem ser suficientemente iluminadas, evitando-se o uso de obras de arte, de decoração e de jardinagem que obstruam a ampla visão do local à distância.

Os acessos aos apartamentos, igualmente, devem ser dotados de boa iluminação, controlada do interior da residência. As portas devem ser sólidas e guarnecidas de olhos mágicos? ou outros dispositivos que permitam a observação do vestíbulo.

O interfone é de grande valia para que, em caso de emergência, o morador comunique a presença de suspeitos ou de indivíduos indesejáveis em seu ?hall? de entrada.

Havendo outros prédios contíguos ou próximos, por consenso dos seus moradores, poderá ser instalada uma ligação pelo interfone de suas portarias ou zeladorias, ou mesmo de um simples alarme sonoro que funcionará como pedido de auxílio nos momentos de perigo.

O mesmo alarme sonoro, acústico ou luminoso poderá ser instalado em casa vizinha, estabelecimento comercial ou simplesmente em local externo, à vista dos moradores das imediações, com divulgação da instalação desse recurso.

A guarita deve ser recuada do portão com grades altas ao redor do prédio e o portão da garagem controlado pela portaria.

Os equipamentos de segurança (portas de entrada, portões de garagem, extintores, etc.), devem estar em perfeitas condições.

As chaves que forem confiadas a serviçais não devem abranger todas as portas do apartamento, permitindo-se o isolamento de algumas dependências privadas, principalmente durante o repouso noturno. Os empregados podem ser atacados e forçados a abrir as portas de que possuam as chaves, surpreendendo os demais moradores.

A entrega de encomendas, flores, correspondência, etc, que não tenham sido solicitadas ou que não estejam sendo esperadas devem ser recusadas, ainda que o portador se apresente na companhia de empregados do condomínio.

Quando estiver aguardando entrega a domicílio, instrua a portaria para receber as encomendas, evitando a presença de estranhos em seu apartamento. Quando recepcionar pessoas que não conheça, faça-o nas áreas de uso comum do edifício, à vista dos funcionários da portaria.

No caso de entrega de encomendas, deve-se avisar o condômino e solicitar sua presença na portaria; na ausência do condômino, deve-se receber e guardar para, posteriormente, ser retirado por um morador ou entregue por um funcionário; jamais deve ser permitido

que o entregador leve pessoalmente a encomenda.

No caso de pequenas entregas, sugere-se uma caixa na recepção com portinhola, para evitar a entrada do entregador.

Desenvolver reuniões periódicas com os condôminos a fim de despertar a consciência para a segurança de todos.

Cadastrar os dados pessoais e de parentes próximos de todos os condôminos, para uso em caso de emergência.

Estabelecer o sistema de identificação com crachá para todos os visitantes, com assinatura do condômino visitado.

Acompanhar o andamento de todos os trabalhos realizados no edifício.

Na contratação dos funcionários, após exigir documentos e referências e certificar-se quanto a autenticidade e veracidade das informações, dar preferência para os que possuam cursos de formação e treinamento.

Realizar a reciclagem e treinamento periódico de seus funcionários, visando à segurança do condomínio.

Ao abrir o portão da garagem, identificar o motorista e observar se não há risco de entrar alguém junto.

Na entrada ou saída de pessoas do condomínio, somente abrir o portão após verificar se não há suspeitos próximo.

Elogiar as ações dos funcionários que visam a garantir a segurança de todos os condôminos, mesmo quando representam algum transtorno para si ou para suas visitas.

Ao chegar ou sair da garagem, observar se não há pessoas estranhas ou suspeitas, aguardando ou dando voltas até sentir-se em segurança.

Ao estacionar seu veículo na garagem, mantê-lo trancado, sem pacotes nem objetos à vista e com o alarme ligado.

Alertar a portaria para que receba as encomendas feitas ou o avise para que vá atender ao entregador na recepção.

Quando solicitado à portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito, só então descer à recepção para atender.

Ao contratar empregados (domésticas, babás, motoristas, etc.) somente recebê-los na portaria e exigir documentação e referências, averiguando a autenticidade e veracidade das informações.

Não deixar cópias das chaves na portaria.

Ao chegar e ao sair, esteja alerta para a presença de estranhos nas imediações de seu prédio. Qualquer suspeita deverá ser comunicada imediatamente à Polícia, que saberá analisar a informação e tomar as providências cabíveis.

Se for surpreendido por assaltantes, procure manter a calma. Não encare seus atacantes diretamente e nem discuta com eles. Havendo oportunidade, diga que não guarda valores em casa, por exigência do seguro, e que está aguardando visitas.

A falta de normas que estabeleçam como os funcionários do condomínio e os condôminos devem tratar a questão de visitantes é outro fator de risco, que é aumentado pelo despreparo desses empregados do prédio. Por isso, as empresas administradoras de condomínios têm que estar atentas à questão da segurança.