



**FICA**

# Jaraguá 160

**MANUAL DA MORADORA**

# Bem-vinda, **Angélica!**

Parabéns, Angélica! Você é a feliz moradora de um imóvel do **FICA!** Estamos muito contentes com esta jornada que se inicia agora, e esperamos que a nossa relação dure muito tempo.

## **Neste manual você encontra:**

- seus direitos e responsabilidades;
- um passo a passo para fazer vistorias participativas da casa e mantê-la sempre em boas condições;
- informações técnicas sobre a casa, incluindo as plantas e fotos da vistoria de entrada;
- e uma lista de contatos que podem ser úteis.

Obrigado pela companhia nesta nova jornada!

---

**EQUIPE FICA**

***[contato@fundofica.org](mailto:contato@fundofica.org)***

# sumário

**00 Direitos e responsabilidades**

**Informações sobre a casa**

**Plantas da casa**

**Luz e água**

**Equipamentos compartilhados**

**Guia de manutenção**

**Economia e uso racional de água, luz e gás**

**Contatos**



**FICA**

# 1. Direitos e Responsabilidades

## Do FICA

- O FICA entrega o imóvel em condições adequadas.
- O FICA emite boletos de cobrança de aluguel.
- O FICA faz o rateio das despesas como água, luz, IPTU, gás, seguro.
- O FICA entrega um calendário anual com as datas de início e final do contrato, pagamento de aluguéis e contas, datas de vistorias participativas e pesquisa com as famílias.
- O FICA pode fazer vistorias técnicas, avisando com ao menos 7 dias de antecedência, exceto em casos de emergência.
- O FICA oferece um aplicativo gratuito Compapp, onde a moradora poderá realizar diversas operações em relação ao imóvel.
- O FICA tem um canal à disposição das moradoras para comunicação, solicitação de manutenção e sugestões.
- O FICA é responsável pela estrutura da casa (telhado, caixa d'água, pintura externa, instalação hidráulica e elétrica).

## Das moradoras

- As moradoras têm o direito à moradia e à privacidade.
- As moradoras têm o direito de definir as regras de funcionamento da casa, desde que respeitem as condições dos contratos de aluguel e deste manual.
- As moradoras devem pagar o aluguel e contas enviadas por email pontualmente.
- As moradoras têm a responsabilidade de fazer as vistorias participativas a cada três meses, conforme previsto no calendário anual de acordo com o passo-a-passo deste manual.
- As moradoras têm responsabilidade sobre a conservação do imóvel e realizar pequenos reparos.
- As moradoras têm a responsabilidade de informar o FICA sobre problemas com o imóvel via canais de comunicação.

## 2. Informações sobre a Casa

### Como a casa foi comprada?

O sobrado foi comprado com a participação de pessoas que aceitaram investir seu dinheiro para produzir impacto direto na vida de famílias como a sua, ao invés de receber lucros e rendimentos do mercado.

### De quem é essa Casa?

Esta casa é da Associação pela Propriedade Comunitária, associação sem fins lucrativos mantenedora do FICA.

### O que é uma Casa Compartilhada?

A Casa Compartilhada é uma tentativa de produzir uma moradia mais justa e de qualidade onde espaços externos aos quartos sejam utilizados de forma compartilhada.

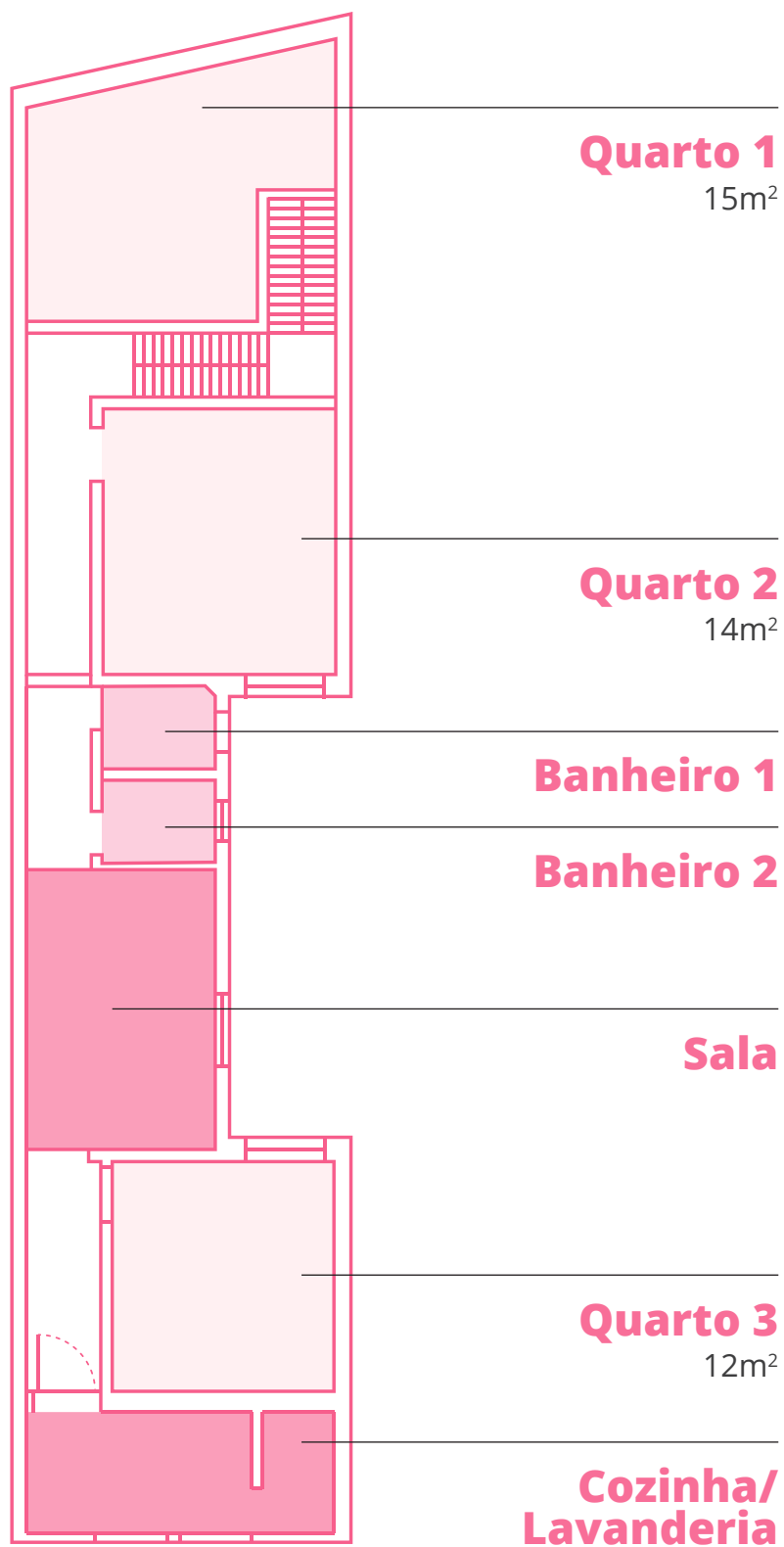
As regras de convivência nesses espaços devem ser construídas pelas moradoras, levando em consideração a condição de cada família.

### Como a casa é dividida?

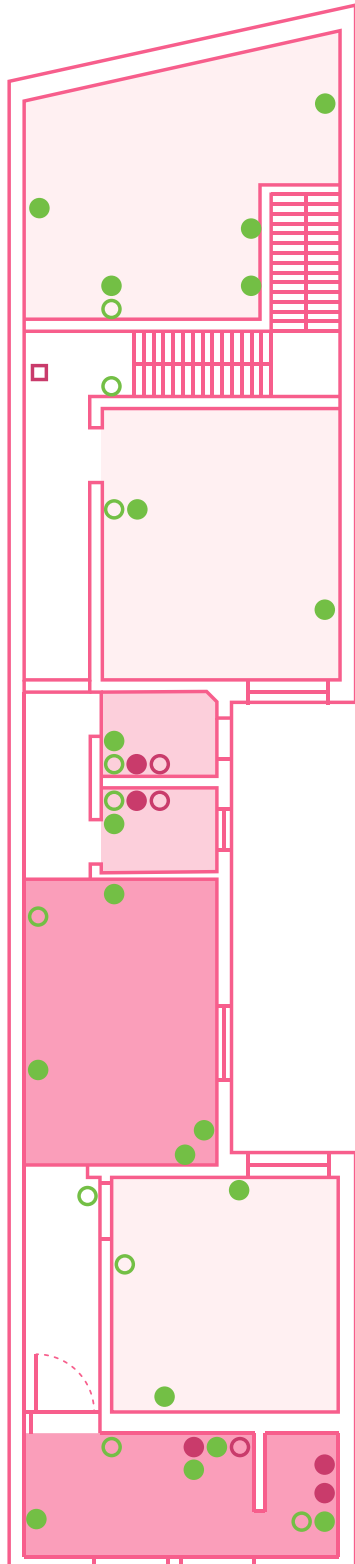
O sobrado da Rua Jaraguá possui 3 quartos de uso individual de cada família e dois banheiros de uso compartilhado.

Cozinha, lavanderia e Sala também são espaços compartilhados.

## 2. Informações sobre a Casa



# 3. Luz e água



## Atenção!

Ao furar as paredes, obedeça uma faixa de segurança de 20cm em torno de tomadas e interruptores, do piso ao teto.

REGISTRO ○

TORNEIRA ●

QUADRO ENERGIA □

INTERRUPTOR ○

TOMADA ●

# 5. Equipamentos compartilhados

Os espaços compartilhados da casa são mobiliados pelo FICA para garantir um uso seguro e organizado pelos moradores. No contrato de locação consta uma lista desses equipamentos e móveis que são de propriedade do FICA e devem ser conservados pelas moradoras. A casa da Rua Jaraguá conta com os seguintes equipamentos:

## Cozinha

- Microondas Panasonic Piccolo;
- Frigobar Consul;
- Fogão Consul Erva-doce 4 bocas;
- Filtro Lorenzetti Acqua Bela;
- Suporte para microondas;
- Armário aéreo 1 porta basculante;
- Armário aéreo 4 portas.

## Lavanderia:

- Lava Roupas Mueller – 16 kg;
- Armário aéreo porta basculante;
- Dois varais retráteis.





# 6. Manutenção e Conservação

O FICA é responsável pela conservação e manutenção da estrutura do imóvel como paredes, telhados, janelas, instalações elétricas, ligação de água e esgoto.

As moradoras deverão cuidar da conservação da casa e realizar manutenção de problemas causados pelo uso. Cada uma é responsável pela manutenção de seu quarto e todos devem fazer a manutenção dos espaços compartilhados de forma cooperativa.

O Compapp traz orientações sobre como realizar esses reparos mais simples você mesma!

---

***Na tela INICIAL entre no menu MANUTENÇÃO e selecione o tipo de problema você tem a partir daí é só seguir as orientações do aplicativo.***

---

Problemas mais complicados causados pelo uso do imóvel, como por exemplo entupimentos, vidros quebrados, queima de disjuntores., deverão ser resolvidos pelas famílias moradoras, podendo o FICA fornecer apoio técnico e indicação de profissionais para realizar o reparo.

Problemas que envolvam o imóvel como rachaduras, problemas de telhado, vazamentos ou problemas elétricos devem ser comunicados via aplicativo ou whatsapp.

O FICA não se envolve nas relações de vizinhança. A equipe do FICA pode ser acionada caso a família entenda que existe algum risco à sua integridade física ou permanência no imóvel.

# 7. Orientação para limpeza

## Ladrilhos e azulejos

Limpar com sabão líquido diluído em água. Locais muito encardidos podem ser limpos com água sanitária diluída em água e escova. Secar para não escorregar.

## Janelas de alumínio

Primeiro tirar o pó do e a sujeira do alumínio e dos vidros com pano ou flanela.

Depois passar um pouco de detergente no lado macio de uma esponja e esfregar o alumínio. Você também pode utilizar sabão líquido neutro ou uma solução caseira de vinagre, álcool e detergente.

## Portas e rodapés de madeira

Semanalmente: passe um pano úmido quase seco para retirar o pó.

A cada 15 dias, ou quando estiver com manchas de dedos e sujeira: Limpe com sabão de coco.

## Pia e tanque

Limpar com um pano macio, água e sabão neutro.

Para lugares encardidos, use escovas com cerdas suaves para não danificar a louça. Coloque desinfetante e deixe agir por alguns minutos, para depois esfregar.

## Vaso sanitário

Primeiro limpe com um pano macio, água e sabão neutro.

Use escovas com cerdas suaves para não danificar a louça. Coloque desinfetante e deixe agir por alguns minutos, para depois esfregar por fora e por dentro.

Para evitar contaminação, tenha um pano ou esponja exclusivos para higiene da bacia sanitária.

## **Bancada de pedra**

Limpe com detergente e água morna, com uma esponja ou pano macio. Depois enxaguar e secar com pano.

## **Metais (torneiras e maçanetas)**

Prepare uma pasta de bicarbonato de sódio com água ou limão e esfregue com a ajuda de uma escova de dentes. Deixe repousar durante 10 minutos e enxágue.

# **8. Vistorias Voluntárias**

Um grupo de voluntários do FICA realizará duas vistorias preventivas nos imóveis duas vezes por ano.

Estas vistorias serão agendadas com pelo menos um mês de antecedência, e serão acompanhadas pela equipe do FICA.

Queremos saber como vai o imóvel, para antecipar problemas e ter a casa sempre em boas condições. Para isso contamos com a tua ajuda participando desse momento e ficando de olhos abertos no restante do tempo para problemas com a casa.

# **9. Vizinhança**

As moradoras devem construir suas relações com a nova vizinhança com responsabilidade e respeito.

As famílias devem evitar barulho antes das 7h e após às 22h como determina a legislação, e ter atenção quando for realizar festas e comemorações.

Qualquer atividade de trabalho ou comércio no imóvel deve ser informada. Além de não ser permitida em algumas casas, essas atividades podem causar aumento nos gastos mensais com contas e incômodo para os vizinhos.

# FICA

## FICA

[fundofica.org](http://fundofica.org) | [contato@fundofica.org](mailto:contato@fundofica.org) | 11 98545-9311

## CASA DO POVO

[contato@casadopovo.org.br](mailto:contato@casadopovo.org.br) | 11 32274015

## OUTROS

**Polícia:** 190 | **Subprefeitura** (para problemas na calçada, podas de árvore): 11 997-1200

**Programa de Silêncio Urbano (PSIU):** [www.sp156.gov.br](http://www.sp156.gov.br)