

## REGULAMENTO DA RESIDÊNCIA

### Preâmbulo

Os proprietários dos imóveis, sítos em Mirandela e Bragança, dispõem de um serviço de alojamento que colocam à disposição da comunidade académica, sob a designação de “Art Domus - Residência para Estudantes”. Encontrando-se a gestão da Art Domus atribuída aos proprietários do alojamento, importa regular o seu funcionamento mediante a publicação do presente regulamento, de forma a assegurar o mesmo de forma eficiente, transparente e rigoroso, visando contribuir para o estabelecimento de um ambiente enriquecedor dentro do espaço da residência.

### Artigo 1º

#### (Objecto)

1. A Art Domus destina-se prioritariamente ao alojamento de estudantes e professores no âmbito das suas actividades académicas.
2. A Art Domus visa proporcionar aos residentes/inquilinos as melhores condições de alojamento.

### Artigo 2º

#### (Formalização do Contrato de Arrendamento e Entrega do Quarto)

1. Depois de confirmada a sua reserva, o candidato doravante intitulado de residente/inquilino, terá de formalizar o Contrato de Arrendamento através da assinatura do mesmo.
2. O candidato (residente/inquilino) receberá mediante a assinatura do Contrato de Arrendamento Habitacional para Residência Temporária de Estudante Deslocado, do pagamento do alojamento e da caução estipulada no Artigo 7º do presente regulamento, as chaves de acesso ao apartamento/prédio e ao quarto atribuído, as quais têm natureza pessoal e intransmissível.
3. Se o residente/inquilino não comparecer no primeiro dia do período contratual, nem nos 5 (cinco) dias subsequentes, e não der previamente conhecimento à Art Domus (representada pelos senhorios), por e-mail, de que irá iniciar a utilização do seu quarto depois desse período, considera-se cessado o contrato por iniciativa do residente/inquilino, aplicando-se o previsto no ponto seguinte:
  - 3.1. Caso o residente/inquilino ponha termo ao contrato de arrendamento antes do fim do prazo contratado, aos senhorios assistirá o direito de lhe cobrar todas as rendas vencidas e vincendas e de fazer sua a quantia entregue a título de caução.
4. No ato de entrada na residência/apartamento o residente/inquilino será acompanhado do(s) senhorio(s) e tomará conhecimento da relação do equipamento (artigos de cozinha e mobiliário) existentes, bem como dos têxteis incluídos no kit pessoal que lhe é atribuído nesse momento.

### Artigo 3º

#### (Funcionamento)

1. Os residentes/inquilinos devem zelar pela conservação, arrumação e limpeza da residência e dos respectivos quartos e áreas comuns, sendo a limpeza diária da responsabilidade de cada um dos seus ocupantes, sem prejuízo das atividades de limpeza oferta da Art Domus, previstas no artigo 5º.
2. Os senhorios podem proceder periodicamente a vistorias aos quartos e demais instalações. Caso estes não estejam nas devidas condições de asseio, os residentes/inquilinos serão avisados de que devem proceder à respectiva limpeza do espaço, estando sujeitos à retenção do valor da caução em caso de incumprimento continuado.
3. Não é permitido retirar e/ou deslocar material, mobília, equipamento e outros utensílios adstritos aos espaços comuns e aos quartos, ou atribuir-lhe outro fim que não seja o determinado pelos senhorios. Do mesmo modo, não é permitido perfurar paredes ou móveis, colar cartazes, pendurar objectos nas paredes e estores, colar fotografias ou autocolantes nas paredes e portas, bem como efectuar qualquer tipo de inscrições nas mesmas.
4. Os danos causados, quer nas instalações físicas da residência quer no seu equipamento e respectivo kit pessoal, são da responsabilidade dos seus autores, quando identificados, ou de todos os residentes/inquilinos caso não se identifique o autor dos danos. A detecção de equipamento danificado ou destruído acarretará o pagamento de uma multa no valor do prejuízo.
5. Caso seja detetado um consumo anormal de água, gás ou energia eléctrica, imputável ao residente/inquilino por uso não responsável de equipamentos eléctricos ou negligência, o custo desta despesa será imediatamente cobrado ao residente/inquilino.
6. No caso da perda das chaves do quarto, o residente/inquilino deve informar imediatamente os senhorios, que diligenciará no sentido da sua substituição, sendo o valor correspondente imputado ao residente/inquilino.
7. A limpeza da cozinha de uso comum é da inteira responsabilidade do utilizador, devendo o espaço ser limpo após cada utilização.
8. Por motivos de segurança é expressamente proibido:
  - a) Cozinhar nos quartos;
  - b) Foguear, designadamente acender sem vigilância velas, incenso ou quaisquer outros objectos afins, em qualquer dependência do interior da residência;
  - c) Fumar em qualquer dependência do interior da residência;

- d) De possuir qualquer tipo de materiais explosivos ou substâncias tóxicas, inflamáveis ou perigosas para a saúde e segurança da residência e dos residentes/inquilinos.
9. Sob pena de expulsão e/ou aplicação de outras sanções, nomeadamente as previstas no Artigo 8º do presente regulamento, os residentes/inquilinos não podem praticar os seguintes actos:
- a) Conceder alojamento a terceiros, seja a que título for.
  - b) Fazer barulho, nomeadamente através do uso de equipamentos audiovisuais, ou perturbar de alguma outra forma o silêncio do local, durante o período de descanso, entre as 22:00 h e as 8:00 h do dia seguinte; entre as 8:00 h e as 22:00 h, apesar de ser permitido fazer ruído, não deve ser motivo de incómodo para os vizinhos e demais residentes.
  - c) Praticar actos impróprios de vida em comunidade ou apresentar comportamentos inapropriados, designadamente decorrentes do consumo excessivo de bebidas alcoólicas ou outras substâncias estupefacientes;
  - d) Permitir a entrada e/ou permanência de animais na residência;
  - e) Consumir alimentos pertencentes a terceiros;
  - f) Realizar festas, reuniões ou convívios no interior ou exterior da Residência, com pessoas externas, não residentes.
10. Só é permitida a permanência de não residentes/inquilinos, por motivo de visita, no pátio da Residência, durante o dia;

#### **Artigo 4º**

##### **(Saída dos Quartos)**

1. Na data da saída e para que o quarto seja formalmente considerado entregue deverão ser cumpridos os seguintes procedimentos:
- a) A listagem do equipamento da residência e respectivo quarto serão verificados em conjunto pelo residente/inquilino e pelos senhorios. As perdas e/ou danos apurados estarão sujeitas às sanções estipuladas no n.º 4 do Artigo 3º do presente regulamento;
  - b) No quarto deve constar a roupa do kit que foi inicialmente entregue. De igual modo, as perdas e/ou danos apurados na composição do respectivo kit estarão sujeitas às sanções estipuladas no n.º 4 do Artigo 3º do presente regulamento;
  - c) As chaves do quarto, entrada do prédio, entrada do apartamento e cacifo, terão de ser entregues aos senhorios. Se a saída coincidir com um sábado, domingo ou feriado, o residente/inquilino deverá acordar antecipadamente com os senhorios o dia, hora e local indicados para proceder à referida entrega.
2. Devem ser mantidas as boas condições higiénicas das instalações (incluindo as partes comuns da residência, nomeadamente cozinha, Wc partilhado, corredor, despensa/lavandaria). Na data de saída os residentes/inquilinos têm obrigatoriamente que deixar as instalações limpas e arrumadas, isto é, nas condições em que as encontraram no acto da entrada, caso contrário será retido o valor da caução paga aquando da admissão.

#### **Artigo 5º**

##### **(Serviços de limpeza)**

1. Semanalmente uma equipa de limpeza realizará a higienização da residência, com especial incidência nas áreas comuns: cozinha, despensa/lavandaria, corredores e Wc's partilhados.
2. A limpeza dos quartos é da inteira responsabilidade do residente/inquilino, bem como a higienização do kit têxtil (se assim for acordado e determinado). Há uma máquina de lavar roupa disponível para o efeito.
3. Quinzenalmente (2 vezes) a equipa de limpeza realizará a higienização dos quartos, com muda/troca de lençóis (se assim for acordado e determinado).

#### **Artigo 6º**

##### **(Pagamentos)**

1. O valor a pagar mensalmente pelo residente/inquilino é o que consta do contrato de arrendamento, a pagar através de depósito bancário ou transferência bancária;
2. Em estadias de curta ou longa duração: regime de ocupação mensal, não excedendo 1 ano civil, o respectivo pagamento processar-se-á do seguinte modo:
- a) O pagamento da primeira mensalidade será efectuado até uma semana antes à data da admissão, bem como o valor da respectiva caução e a taxa fixa mensal de 50,00€ para pagamento de consumos de electricidade, gás e água;
  - b) As mensalidades seguintes, assim como a taxa fixa de consumos, são pagos até ao dia 5 (cinco) do respectivo mês.
3. Penalizações por atraso no pagamento, ou não pagamento:
- a) O atraso no pagamento das mensalidades e taxa fixa de consumos confere aos senhorios o direito a exigir o pagamento de uma penalidade correspondente a 50% do montante em dívida;
  - b) O atraso no pagamento por um prazo superior a 3 (três) dias confere aos senhorios o direito a declarar a resolução do contrato, por incumprimento do residente/inquilino, nos termos do Artigo 8º.

## **Artigo 7º**

### **(Caução)**

1. Todos os residentes/inquilinos são obrigados a prestar uma caução:
  - a) Nos contratos de arrendamento, com fiador, em regime de curta ou longa duração, o valor da caução corresponde a 1 (um) mês de estadia;
  - b) Nos contratos de arrendamento, sem fiador, em regime de curta ou longa duração, o valor da caução corresponde a 2 (dois) meses de estadia.
  - c) Nos contratos de arrendamento a estudantes estrangeiros, em regime de curta ou longa duração, o valor da caução corresponde a 2 (dois) meses de estadia.
2. A caução será devolvida na totalidade, no fim do período de alojamento, depois de cumpridos os procedimentos previstos no Artigo 4º do presente regulamento, caso não haja lugar a pagamento de perdas e danos voluntariamente e/ou involuntariamente causados.
3. A caução será parcialmente devolvida, havendo excedentes de consumos de electricidade, gás e água a serem regularizados, sempre que os mesmos ultrapassem 50,00€ (cinquenta euros)/mês/pessoa.

## **Artigo 8º**

### **(Incumprimento)**

1. O incumprimento das normas estabelecidas pelo presente regulamento implica procedimento passível das seguintes sanções:
  - a) Advertência escrita por e-mail;
  - b) Perda definitiva do direito ao alojamento, resolução do contrato de arrendamento com justa causa de rescisão, caso em que será devida pelo residente/inquilino uma penalidade correspondente ao valor das mensalidades vencidas e vincendas, devidas até ao termo do contrato de arrendamento assinado.
  - c) Em caso de incumprimento, os senhorios notificarão o residente/inquilino por e-mail da resolução do contrato, informando-o de que dispõe de 24 horas para desocupar as instalações da Art Domus (quarto parte integrante do apartamento objecto de contrato de arrendamento);
  - d) Findo o prazo referido no número anterior, os senhorios poderão impedir o acesso do residente/inquilino ao quarto/apartamento, ficando desde já autorizados a retirar do quarto os bens pessoais do residente/inquilino;
  - e) No caso previsto no número anterior, os senhorios notificarão o residente/inquilino, por e-mail, da perda de acesso ao quarto/apartamento, concedendo-lhe um prazo para recolha dos seus bens pessoais, findo o qual lhes poderá dar o destino que entender.
2. As penas previstas no número anterior aplicam-se nas seguintes situações:
  - a) Prestação de dados falsos;
  - b) Comportamento não compatível com o ambiente de estudo e convivência que se pretende criar na residência;
  - c) Não pagamento da mensalidade de acordo com o n.º 1 do Artigo 6º;
  - d) Cedência a terceiros da utilização do quarto, bem como a cedência a outrem da chave do quarto/apartamento.
  - e) Pernoita de pessoas não residentes (inquilinos).
  - f) Acesso de pessoas não residentes (inquilinos) ao interior da Residência.

## **Artigo 9º**

### **(Segurança)**

1. É proibida a utilização de qualquer outro tipo de equipamentos eléctricos, quer nos quartos quer nos espaços comuns, sem autorização dos senhorios, sob pena de os seus proprietários virem a ser penalizados, podendo os senhorios proceder à apreensão dos aludidos equipamentos;
2. Excetua-se os equipamentos, a que se refere no número anterior, a utilização de computadores, secadores de cabelo, máquinas de barbear e outros equipamentos que não coloquem em causa a segurança das instalações e cuja utilização seja imprescindível para os seus utilizadores.

## **Artigo 10º**

### **(Cozinha)**

1. Só é permitida a confeção de refeições no local destinado para o efeito (cozinha) e com recurso aos equipamentos disponibilizados.
2. Na limpeza da cozinha o residente/inquilino deverá obdecer às seguintes regras:
  - a) A limpeza dos electrodomésticos bem como das bancadas deverá ser feita imediatamente após a respetiva utilização;
  - b) A loiça não pode permanecer no lava-loiça ou nas bancadas.
  - c) A cozinha deverá encontrar-se devidamente arrumada no dia em que a equipa de limpeza se desloque ao apartamento para higienização das zonas comuns.

## **Artigo 11º**

### **(Quartos e Limpeza)**

1. Nos quartos apenas é permitida a pernoita do residente/inquilino;
2. Com uma periodicidade quinzenal, a Art Domus assegurará a limpeza dos quartos, devendo os residentes/inquilinos zelar pela arrumação dos mesmos, mantendo-os em perfeitas condições de arrumação e higiene:
  - O quarto deverá encontrar-se devidamente organizado e arrumado

- O chão deverá estar desimpedido de objectos para se proceder à sua limpeza.
- A secretária e mesa de cabeceira deverão estar desimpedidas de objectos para se proceder à sua limpeza.
- Se o Residente optar pela mudança e higienização das roupas de cama a cargo da Art Domus, deverá deixar a cama desfeita e o saco do Kit Têxtil em cima da cama.
- Se o Residente não optar pela mudança de roupas de cama a cargo da Art Domus, deverá deixar a cama devidamente feita.
- Se o Residente pretender que a higienização das toalhas fique a cargo da Art Domus, deverá colocar as mesmas em cima da caixa da roupa suja.

➤ Incumprimento

- Quando se verificar que o residente não tem o quarto nas condições adequadas do ponto de vista de organização e arrumação, o quarto não será limpo.
- À Art Domus reserva-se o direito do registo fotográfico do quarto e posterior advertência por escrito ao residente, via e-mail, com conhecimento ao tutor.

#### Artigo 12º

##### (Espaços comuns)

1. Os danos provocados na residência/apartamento, bem como os estragos e/ou desvios do seu equipamento são da responsabilidade de quem os praticar;
  - a) O residente/inquilino em causa deve identificar-se imediatamente, a fim de repor a situação no mais curto prazo possível.
  - b) Caso não seja identificado o autor dos danos a responsabilidade será imputada a todos os residentes/inquilinos, caso os danos se verifiquem nos espaços comuns.

#### Artigo 13º

##### (Visitantes)

1. O residente/inquilino visitado é responsável pelas suas visitas enquanto estas permanecerem na residência/apartamento (exterior);
2. As visitas de amigos e colegas deverão ser esporádicas, de curta duração e limitadas a uma única pessoa por vez.
3. As visitas não podem ter acesso ao interior da Residência, usar os espaços, nem os recursos partilhados pelos residentes nomeadamente: confeccionar e fazer refeições, usar os WC's e usar a lavandaria e seus equipamentos.
4. Caso se verifiquem pernoitas, uso do serviço de lavandaria, banhos ou permanências indevidas na residência/apartamento por parte dos visitantes, os senhores aplicarão como sanção, ao residente/inquilino responsável, o pagamento correspondente a uma mensalidade, para além da aplicação de outras sanções previstas no Artigo 8º deste Regulamento.

#### Artigo 14º

##### (Responsabilidades)

1. Os senhores não são responsáveis por danos, perdas ou roubos dos bens dos residentes/inquilinos.
2. O residente/inquilino ao assinar o Regulamento da Residência Art Domus, declara ter pleno conhecimento deste regulamento e compromete-se ao seu integral cumprimento.

#### Artigo 15º

##### (Videovigilância)

1. Para garantir a segurança dos residentes e do espaço da Residência, há um sistema de videovigilância instalado no pátio da Art Domus Residência de Estudantes. As imagens captadas têm como finalidade a proteção de pessoas/bens e vigilância/controlo de acesso de pessoas externas, sendo tratadas em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) e demais legislações aplicáveis.
2. Cada residente assinará uma **Declaração de Consentimento** para a captação de imagens, conforme exigido pelas normas de privacidade e proteção de dados.
3. A assinatura da **Declaração de Consentimento** para a captação de imagens, é condição de acesso ao alojamento na Art Domus Residência de Estudantes. A não autorização poderá inviabilizar a permanência na Residência.

#### Artigo 16º

##### (Revisão)

1. O presente regulamento será revisto sempre que a Art Domus, representada pelos senhores, entenda por conveniente.

#### Artigo 17º

##### (Aprovação e entrada em vigor)

1. O presente regulamento foi aprovado pelos senhores, e entra em vigor à data da celebração de cada Contrato Individual de Arrendamento.