

GUIA DO MORADOR

Todos os cidadãos têm direito a viver numa habitação condigna, sendo que, para garantir esse princípio, é necessário a colaboração de todos.

Sempre que contactar o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), seja por telefone, *email*, correios ou pessoalmente, deverá identificar-se através do número de morador.

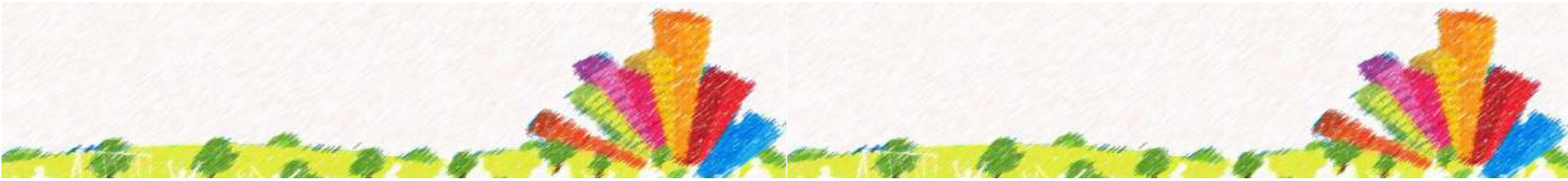
Seguidamente, apresentamos um resumo de alguns direitos e deveres, não só do IHRU enquanto senhorio, mas também dos arrendatários, bem como algumas informações suplementares:

- A renda deve ser paga até ao dia 08 de cada mês por uma das seguintes vias:
 - a) Débito direto através de uma conta da Caixa Geral de Depósitos, cujo titular deve ser o arrendatário;
 - b) Na tesouraria do IHRU, em numerário ou em cheque;
 - c) Através de vale postal, endereçado ao IHRU;
 - d) Num dos agentes *payshop*. deverá usar o seu número de morador atrás mencionado.
- Deve evitar pagar a renda fora do prazo previsto, pois terá um agravamento de 15% até ao último dia útil do mês a que respeita e de 50% após essa data.
- A sua casa destina-se exclusivamente a habitação permanente do seu agregado familiar e não pode acolher atividades ilícitas, sob pena de ser despejada.

- Deve solicitar o ajustamento (revisão) de renda em casos de morte, invalidez e desemprego (art. 5.º do Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio).
- Em caso de falecimento do arrendatário deverá, no prazo máximo de 3 meses a contar da ocorrência (n.º 1 do artigo 1107.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro) comunicar ao IHRU o sucedido e enviar o assento de óbito.
- Comunique ao IHRU qualquer alteração à composição e aos rendimentos do agregado familiar residente na habitação.
- Quando é feita a atribuição da habitação e após a entrega das chaves da mesma, os arrendatários deverão promover a instalação e ligação dos contadores de água, gás e energia elétrica.

I. Deveres dos arrendatários/moradores

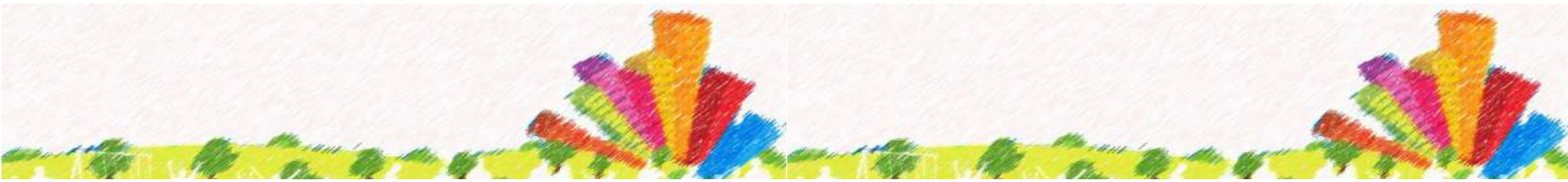
- Residir na habitação permanentemente.
- Comparecer ou justificar a ausência sempre que forem convocados pelos serviços do IHRU.
- Proceder à entrega da documentação solicitada pelo IHRU, no prazo indicado.
- Manter atualizados os contactos telefónicos ou outros, fornecidos ao IHRU.
- Informar o IHRU, os vizinhos e o condomínio (quando exista) sempre que for realizar pequenas obras, respeitando sempre o horário de silêncio.
- Respeitar o período de repouso, entre as 23 horas e às 7 horas, minimizando os ruídos (artigo 24º do Decreto -Lei nº 9/2007 de 17 de janeiro).
- Evitar colocar roupa a pingar nos estendais ou a tapar as janelas dos vizinhos de baixo.



- Colocar o lixo nos locais e recipientes para tal destinados, evitando o entupimento.
- Manter a porta do prédio fechada e não forçar a fechadura.
- Evitar provocar fumos e cheiros que prejudiquem os vizinhos.
- Não colocar objetos nos patamares e nas escadas que impossibilitem ou dificultem o acesso dos moradores no seu dia-a-dia ou em situações de emergência.
- Assegurar que a sua família, amigos ou visitas não causem incómodo ou perturbem a tranquilidade dos vizinhos.
- Permitir o acesso ao interior da habitação por parte de técnicos do IHRU quando devidamente identificados.
- Facilitar o acesso de empresas contratadas pelo IHRU para procederem à execução de reparações nas habitações e nos espaços comuns.
- Não sacudir tapetes, toalhas ou outros materiais à janela de forma a não incomodar os vizinhos e sujar o pavimento.
- Não demolir paredes alterando a tipologia da habitação, nem realizar quaisquer obras de sem autorização do IHRU.
- Não subarrendar ou ceder total ou parcialmente, seja a que título for, as habitações.
- Não realizar trocas de habitação sem autorização do IHRU.
- Não usar as habitações para fins comerciais, industriais ou para armazém.
- Não usar as arrecadações para fins habitacionais.
- Não utilizar, para uso exclusivo, os espaços comuns dos edifícios e terrenos adjacentes ao edifício, nomeadamente, não edificando qualquer tipo de construções.
- Zelar pela higiene e manutenção da habitação e das zonas comuns que partilha com outros.

II. Conservação /Manutenção da habitação e espaços comuns

1. Para manutenção da habitação, é dever do arrendatário/moradores promover:
 - As pinturas interiores.
 - O desentupimento dos esgotos interiores da habitação.
 - A conservação dos equipamentos de cozinha e armários.
 - A reparação dos estores, janelas e portas quando danificados pelos arrendatários ou familiares.
 - A reparação de pavimentos.
 - A substituição de vidros das janelas e ou portas da habitação.
 - A reparação de torneiras, fechaduras, interruptores, tomadas elétricas, louças sanitárias, autoclismos e portas do apartamento quando danificados pelos arrendatários/família.
 - A ventilação da habitação procedendo a abertura das janelas sempre que possível diariamente.
 - A desinfestação da habitação.
2. Para manutenção da habitação e espaços comuns, é dever do IHRU promover:
 - A substituição ou reparação da porta da habitação (danificação provocada pelo desgaste natural).
 - A substituição da canalização de água e gás da habitação.
 - O desentupimento dos esgotos no exterior do edifício.
 - A substituição das caixas do correio.
 - O desentupimento da prumada comum dos esgotos do prédio.
 - As pinturas exteriores.
 - A desinfestação das áreas comuns do edifício.



- A manutenção dos elevadores*.
- A reparação em coberturas.

* Os arrendatários podem contactar diretamente a empresa responsável pela manutenção dos elevadores.

Nota: Quando existe condomínio no edifício, o IHRU é responsável pelo pagamento das quotas de condomínio | O uso indevido dos espaços comuns por parte dos arrendatários poderá resultar na resolução do contrato de arrendamento.

III. Em caso de ausência da habitação deverão tomar algumas precauções

- Desligar o gás.
- Fechar a água na torneira de segurança junto ao contador.
- Desligar o esquentador.
- Desligar o quadro ou a maioria dos aparelhos elétricos.
- Fechar bem todas as portas e janelas.

IV. Para devolução da habitação ao IHRU

Ao devolver a habitação, o arrendatário deve entregá-la:

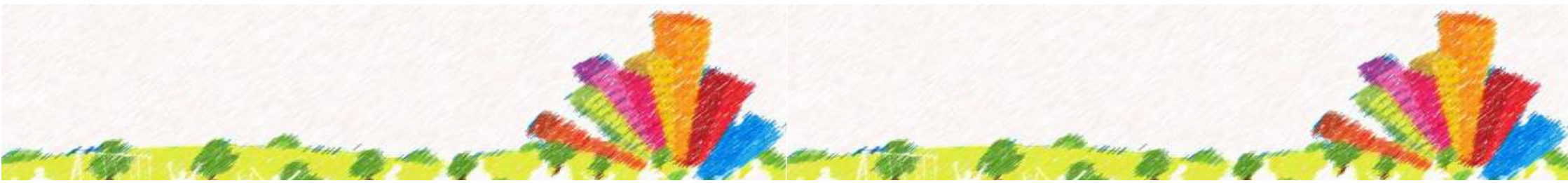
- Limpa.
- Com portas e janelas.
- Com todas as chaves (caixa do correio, porta de entrada da habitação, porta(s) de entrada(s) do prédio, arrecadação) e respetivas fechaduras.
- Com todos os acessórios e dispositivos da casa de banho e cozinha (torneiras, sanitários, armários, interruptores).

- Com vidros.
- Com todas as rendas pagas, incluindo a renda referente ao mês em que a habitação é entregue.
- Após cancelamento dos contratos de fornecimento de água, eletricidade e gás e pedido de remoção dos contadores.
- Livre de pessoas e bens.

V. Conselhos para conservação do seu prédio e para uma melhor convivência entre vizinhos

Viver num edifício e num bairro é viver numa pequena comunidade, onde as boas relações de vizinhança contribuem para a satisfação de todos e para a manutenção do nosso lugar residencial:

- Procure cumprimentar os seus vizinhos sempre que os vir, ainda que não tenha uma relação de proximidade com eles.
- Respeite o seu bairro e a sua vizinhança.
- Assegure a manutenção e limpeza nas áreas comuns do prédio onde habita e das áreas exteriores que o envolvem, pois são de todos.
- Mantenha a porta de acesso do edifício fechada, para garantir a segurança de todos. Não facilite a entrada a pessoas estranhas;
- Cuide dos espaços comuns do bairro, contribuindo com a sua manutenção ou limpeza e caso entenda necessário entre em contacto com a Junta de Freguesia para esse mesmo fim
- Se possui um animal doméstico, zele para que não incomode os seus vizinhos.
- Não distribua no exterior da habitação alimentos a aves.



- Zele pela calma e tranquilidade no seu edifício de forma a contribuir para o sossego de todos.
- A definição clara de responsabilidades torna mais fácil a vivência e convivência de todos e permite uma mais rápida tomada de ação por parte do senhorio (IHRU) sempre que são desrespeitadas as regras, causando transtorno aos moradores.

CONTACTOS do Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

Sede

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5
1099-019 Lisboa

Contactos:

Telefone: 21 723 15 00

Correio eletrónico: ihru@ihru.pt; dgp@ihru.pt

Delegação do Porto

R. D. Manuel II, n.º 296, 6.º
4050-344 Porto

Contactos:

Telefone: 226079670

Fax: 226079679

Correio eletrónico: dp@ihru.pt

Esclarecimentos sobre programas do Instituto:

- segunda a sexta-feira

- 9:00 às 17:30

Telefone: 800 201 684

Aceda ao nosso site: www.portaldahabitacao.pt

