

# INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 22 – [www.admnacional.com.br](http://www.admnacional.com.br)

## O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

### SEGUROS

É dever do administrador de um condomínio, conforme previsto no novo Código Civil (art. 1.346), a contratação de seguros que cubram danos à estrutura do prédio contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial. Além disso, existem seguros opcionais, que cobrem desde sinistros envolvendo automóveis, elevadores e até casos de má administração não intencional de pessoal.

O seguro condominial é obrigatório, devendo cobrir todos os danos que possam ocorrer à estrutura do prédio, tanto nas partes e instalações comuns como nas partes privativas. Os seguros contratados são de responsabilidade do síndico. Normalmente, contratam-se coberturas que envolvem incêndio, raio, explosão, danos elétricos, vendaval, impacto de veículos e responsabilidade civil do condomínio (este último item não é obrigatório, mas é bastante útil).

Algumas Convenções Coletivas de funcionários determinam a obrigatoriedade da contratação, pelo condomínio, do Seguro de Vida e Acidentes Pessoais dos Funcionários.

Para a contratação do seguro obrigatório, não há necessidade de aprovação por assembleia, ao contrário das coberturas opcionais. Os seguros devem ser computados como despesa ordinária, segundo o novo Código Civil. Todos os seguros prevêem a participação do condomínio como um todo

indivisível. Todas as unidades são incluídas e devem colaborar de acordo com as frações ideais correspondentes. O valor do seguro é de responsabilidade do síndico. O corretor pode sugerir a quantia segurada, mas devem ser observados certos critérios que assegurem um valor de reposição real.

É ilegal o seguro feito em valor maior do que o do bem segurado. O cálculo do valor deve ser pelo de reposição. Para uma reconstrução após um sinistro, não entram os valores do terreno e do projeto, nem a depreciação pelo uso ou idade. Por outro lado, entram os custos da estrutura, incluindo todos os equipamentos, tais como elevadores, pára-raios, antenas, interfones e outros. Também devem ser incluídas as remoções do entulho do terreno e mobiliário da parte comum.

#### Coberturas opcionais

Coberturas opcionais são todas as que não se referem à estrutura da edificação e devem ser aprovadas em assembleia.

Os sinistros mais comuns em condomínios acontecem na garagem, com portões e carros. Em seguros que envolvem a garagem, se apenas alguns moradores forem proprietários de vagas, deve haver consenso entre eles de que os outros condôminos não contribuirão para as despesas.

Elevadores dificilmente causam acidentes, mas podem trazer grandes problemas ao

condomínio quando acontecem. Se alguém cair no poço do elevador, o condomínio pode ter de indenizar em valores altíssimos o acidentado e sua família.

A responsabilidade sobre acidentes em elevadores é do condomínio, a não ser que seja comprovado o mau uso, como ignorar sinais de advertência ou exceder o peso ou lotação máximos. Um acidente com um morador, visitante ou funcionário será de responsabilidade do condomínio e não da conservadora. No caso de acidente com funcionário da conservadora, o condomínio pode ser citado como co-responsável.

#### Responsabilidades do condomínio

Às vezes o condomínio tem a responsabilidade sobre um acidente que causa um prejuízo a um condômino, mesmo que o evento não esteja segurado. Problemas envolvendo raios e danos elétricos podem se estender a computadores e demais aparelhos ligados à rede elétrica. A princípio, a cobertura não inclui equipamentos pessoais dos condôminos. No entanto, se um raio atingir o prédio e o pára-raios não absorver a descarga devidamente por estar mal instalado, o condomínio deve ressarcir as unidades pelos prejuízos individuais em seus aparelhos. Se o condomínio tem o seguro de responsabilidade civil, é o caso de acioná-lo.

**BOA SEMANA!!**