

INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 3 – www.admnacional.com.br

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

DIREITOS & DEVERES

São muito comuns as controvérsias quando, em assembléia ou fora dela, discute-se o que os moradores podem fazer e o que não devem fazer no convívio em comunidade condominial. Observar, portanto, o que a lei determina, é fundamental para a manutenção do equilíbrio nas relações da boa convivência.

Direitos do condôminos

- Usar, fruir e livremente dispor das suas unidades.
- Usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores.
- Votar nas deliberações das assembléias e delas participar, estando quite.

Deveres dos condôminos

- Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção das suas frações ideais.
- Não realizar obras que comprometam segurança da edificação.
- Não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas.
- Dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as

utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais, ou aos bons costumes.

DICAS & DICAS

Obras na Fachada

Todas as vezes que o condômino pretender realizar obras na varanda ou em qualquer outra parte que de alguma forma venha a afetar a fachada do condomínio, deve estar atento para o fato de que fachada, além de incluir a frente do edifício, também inclui a área de fundos. Para se fazer qualquer alteração de fachada, faz-se necessária a aquiescência da unanimidade dos compossuidores. O interessado, portanto, deve levar o assunto à assembléia, antes de iniciar as obras.

Ruídos

Freqüentemente o morador de determinado apartamento costuma fazer barulhos que incomodam os demais moradores. É um assunto delicado, pois envolve questões muitas vezes subjetivas, dependendo do que seja considerado barulho na avaliação pessoal de cada um.

Entretanto, há moradores que promovem, com certa regularidade, atividades que se estendem até altas horas, ou simplesmente fazem ruídos de natureza diversa, mesmo que ao longo do dia, desrespeitando o direito da vizinhança de ter o seu sossego preservado.

No caso de reiterado comportamento anti-social, que possa gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, estabelece o artigo 1337 do Código Civil, em seu parágrafo único, que o condômino ou possuidor poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo (dez vezes mais) do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

Assim, caso algum condômino seja incomodado devido a constantes ruídos oriundos de outra unidade, e que comprovadamente causem incômodo demasiado aos outros moradores poderá requerer ao síndico a convocação de assembléia extraordinária para que seja imposta a devida multa ao condômino infrator, assim como tal iniciativa de convocação pode partir do próprio síndico.