

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

O MEDO DE SER SÍNDICO

A falta de conhecimento é um dos motivos que levam os moradores de condomínio a evitarem assumir o cargo de síndico. Temem as responsabilidades e a sobrecarga de atividades. Preferem até se omitir, não participam, não questionam tentando evitar qualquer atribuição que lhes possam dirigir.

Estas atitudes nada contribuem para o desenvolvimento da administração. Acabam estressando o atual síndico, que é reeleito várias vezes não tendo como deixar o cargo. Ele se torna quase um empregado, tendo o dever de responder a tudo e a todos. Com o passar do tempo e a omissão das pessoas, esse síndico começa mostrar sinais de cansaço em suas decisões, chegando até a adotar atitudes arbitrárias.

A renovação é bastante saudável, dando a oportunidade para que outros conheçam essa atividade que envolve várias áreas, sendo a principal delas a conciliação dos conflitos entre os moradores e a administração, sempre dentro das normas. Este cargo hoje oferece a possibilidade de se conhecer de uma nova carreira: a de

Síndico Profissional. Para exercê-la com eficiência há várias formas de se preparar. Há vários livros que abordam o tema de forma prática, cursos que permitem os debates e a troca de experiências.

Os requisitos básicos para exercer esse cargo com eficiência são:

- Vontade de conhecer e pesquisar a área;
- Integridade (honestidade), tendo como guia a Convenção e o Regulamento Interno;
- Transparência nas ações, não privilegiando nenhum grupo.

*****DICAS ÚTEIS*****

Reformas - interior dos apartamentos

Todas as reformas que forem realizadas no interior dos apartamentos deverão ser informadas ao síndico, mencionando o que se pretende e o tempo para a realização. É importante que ele saiba dos objetivos, pois caso o morador pretenda derrubar uma parede, ou colocar uma banheira, é necessário saber se a reforma não irá afetar a estrutura do prédio. O síndico em caso de dúvida entrará, sempre que possível, em contato com a construtora. Quanto ao tempo, é

importante para que ele possa justificar reclamações de barulho por parte dos vizinhos, o qual não deverá ultrapassar o horário estipulado no Regulamento Interno.

Infiltração de água do apartamento superior

São comuns os vazamentos no local do ralo do box, vaso sanitário e tanque. Essas infiltrações são muitas vezes resolvidas apenas com o rejunte do piso, que se soltam com a limpeza diária. Poderão ser facilmente evitados se o morador observar o desgaste e providenciar o reparo antes que o vizinho reclame.

Após ter sido repostado o rejunte e o problema persistir, o primeiro passo é certificar-se do causador do problema. Caso seja provado que o vazamento provem de um ramal central, será de responsabilidade do condomínio realizar o reparo, sem nenhum custo para o apartamento afetado. Porém, se for provado que o vazamento tem origem no apartamento superior, esse deverá promover os reparos. Caso haja dúvida do causador do transtorno, um perito judicial poderá esclarecer de forma segura o responsável.

CONTINUA