

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

Dicas para reduzir a sua cota de condomínio

Regra geral, quanto maior o número de apartamentos em um prédio, menor o condomínio; pense nisso antes de comprar ou alugar um imóvel;

Presença de piscina, quadra de esporte, playground e outros benefícios geram maior custo de manutenção;

Elevadores com sistema inteligente, com selecionador de paradas e capacidade de determinar a unidade mais próxima para atender a chamada, colaboram com a redução do consumo de energia elétrica;

Muros altos e portões automáticos na garagem indicam menos gastos com segurança, assim como sistema de segurança automatizado, com câmeras de vídeo;

A posição da portaria também deve permitir que uma mesma pessoa controle os acessos de pedestre e da garagem;

As despesas com luz e água costumam ser mais uniformes; observe, no entanto, que iluminação fluorescente é mais econômica que a incandescente;

Utilizar racionalmente a água, evitando desperdícios e vazamentos;

Realizar vistorias periódicas nas partes elétrica e hidráulica da edificação;

Pesquisar preços na aquisição de qualquer material; e participar efetivamente das assembléias do condomínio.

As despesas do condomínio são classificadas em duas categorias: as ordinárias e extraordinárias. As ordinárias são relativas à manutenção do condomínio, como salários e seus encargos, manutenção de elevadores e pequenos reparos. Estas despesas devem ser pagas pelo morador, seja proprietário ou inquilino.

As despesas extraordinárias são obras que envolvem a estrutura integral da edificação, como instalação de guarita, compra de elevadores, pintura de fachada, instalação de equipamentos de segurança e lazer. São despesas que cabem exclusivamente ao proprietário.

Lembre-se: condomínio não é relação de consumo.

Os conflitos envolvendo a organização de condomínios não caracterizam relação de consumo. As irregularidades devem ser solucionadas de acordo com a legislação em vigor (Lei 4.591/64), o Código Civil ou regulamento interno.

Normas como a forma de escolha do síndico e suas atribuições, as regras para utilização de áreas comuns

(garagem, playground, salão de festas etc.), permissão ou proibição de animais de estimação, proporção dos pagamentos de despesas e percentual por multas de atraso devem constar da convenção do condomínio. Este documento deve ser aprovado por assembléia geral do condomínio e registrada em Cartório de Registro de Imóveis.

"Fonte: O ESTADÃO"