

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

O Comportamento Anti-social no Condomínio

Viver em um condomínio é viver em comunidade. Afinal, são compartilhadas áreas comuns, como elevadores, corredores, áreas de lazer e garagens. Para que essa convivência dê certo, é preciso seguir certas normas de comportamento social. Infelizmente, não é sempre que isso acontece.

Vimos recentemente na mídia o caso do jogador Ronaldinho, cuja família (não moradora do condomínio) além de dar festas ruidosas enquanto o dono da casa se encontrava na Espanha, usufruiu da área comum do edifício Golden Green, causando revolta de outros moradores.

Neste caso específico, houve erros dos dois lados da questão: primeiro, porque os parentes do jogador, na ausência deste, se comportaram (segundo os vizinhos) se maneira anti-social. Depois, porque os vizinhos reclamantes usaram de ofensas pessoais e preconceituosas a respeito da origem da família de Ronaldo para defender a sua causa. Agora a questão está na justiça, e um longo tempo deve passar até que se decida, em juízo, que tinha razão.

Multas e Punições

Se uma situação semelhante a esta ocorrer hoje, dentro da vigência do Novo Código Civil, aqueles que sentirem prejudicados pelo comportamento de seus vizinhos devem se reunir em assembléia. Se houver voto favorável de pelo menos 75% dos condôminos, o morador incômodo pode receber uma multa de até dez vezes o valor da taxa condominial, além de cessar o comportamento inconveniente. Em último caso, pode ser até

convidado a se retirar do condomínio.

Justiça

Isso não quer dizer necessariamente que a justiça está fora deste caso. Mesmo que a assembléia decida pela multa, recebê-la é outra história. Além disso, comportamento anti-social ainda é um conceito vago. Isto é, o que é comportamento comum para alguns pode ser bastante ofensivo para outros. Até que isso seja estabelecido legalmente, muitos dos casos de reclamações ainda irão parar no Tribunal.

Esclarecer é prevenir

A melhor atitude na verdade é tomar cuidados para que esse tipo de situação não seja comum. Esse assunto pode ser abordado nas assembléias, a título de prevenção, para esclarecer os condôminos sobre as implicações a nova legislação e os casos em que essa for omissa ou pouco clara. Se houverem maiores dúvidas, o síndico deve pedir assessoria jurídica especializada.

Crianças e adolescentes nos condomínios

Todas as crianças passam por diversas fases no seu desenvolvimento, sendo fundamental a união dos pais e dos administradores do condomínio. Os pais poderão ajudá-las a compreender, que para poderem conviver em harmonia é necessário o cumprimento de regras, a fim de manter os direitos preservados e para que estes não sejam invadidos pelos outros.

É importante que os pais não deleguem ao síndico, zelador e funcionários do condomínio a missão de cuidarem de seus filhos, pois em geral o condomínio não possui nenhuma pessoa contratada especialmente para esse fim. Caso

o condomínio decida contratar um profissional para cuidar das crianças e dos adolescentes é importante que seja alguém treinado, como um monitor, que possa desenvolver atividades, que incluem brincadeiras e práticas de esportes, com crianças e jovens, sem serem encarados como um vigia.

Conheça os amigos dos seus filhos e até os pais, para evitar surpresas que possam tirar a tranquilidade da família. Observem seus filhos, hábitos e o aproveitamento na escola. Caso percebam alterações fiquem atentos, conversem com os professores, redobrem a supervisão.

Infelizmente tem surgido em vários condomínios, jovens que consomem droga. Havendo essa suspeita entre em contato com o síndico, para que este organize, de forma discreta, reunião com os pais, a fim de prevenir e evitar que esse mau se espalhe. Poderão ser organizadas palestras com profissionais da área, as quais servirão de ponto de partida para o auxílio dos pais e os jovens afetados. Com a união de todos haverá mais força para o combate ao vício.

Os pais que trabalham poderão pedir aos porteiros para que seus filhos, menores, não recebam visitas na sua ausência, apenas com prévia permissão. Essa atitude estará auxiliando os administradores a manter a ordem e a disciplina, pois quem será o responsável pelas ações do visitante inesperado? É importante que os filhos saibam com antecedência dessas normas, para não gerarem atritos com os porteiros.

BOA SEMANA!!