

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

DIA 29 DE JUNHO
COMEMOROU-SE O DIA DO
EMPREGADO DE EDIFÍCIO.
NÃO SE ESQUEÇA, FOI
FERIADO PARA A CLASSE!!

PERGUNTAS & RESPOSTAS

TIRE SUAS DÚVIDAS MAIS FREQUENTES!

Como funciona o Conselho Consultivo?

O conselho consultivo funciona como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a convenção definir suas atribuições específicas.

É necessário que o Regulamento Interno seja aprovado em assembléia?

O Regulamento Interno é o conjunto de normas e procedimentos relativos ao comportamento dos moradores e visitantes e disciplina, ainda, a utilização das áreas comuns. Deve ser aprovado pela Assembléia, com o quorum da maioria dos votos dos condôminos presentes, salvo disposição contrária na Convenção.

A convenção pode proibir a participação ou voto de locatário nas assembléias?

A Convenção não pode ir contrariamente às leis

hierarquicamente superiores, neste caso a Lei do Inquilinato, que permite o direito de participação do locatário nas assembléias, que não envolvam despesas extraordinárias, caso o proprietário a elas não compareça. Se houver disposição contrária na convenção será nula e inaplicável.

Pode o síndico perdoar débitos de juros, multas ou conceder descontos aos devedores?

Não existe tal possibilidade, uma vez que o dinheiro proveniente das penalidades impostas a condôminos que estejam em falta com suas obrigações pertencem aos condôminos como um todo, e não particularmente ao síndico ou qualquer membro da administração. Assim, o síndico não tem poder para perdoar dívidas ou conceder descontos, sem a autorização da assembléia. Mesmo nos casos de cobrança judicial o síndico necessitará da autorização da assembléia para realizar acordos que concedam descontos no total devido.

A convocação prévia das assembléias é obrigatória?

Qual a consequência se não houver a convocação?

Terão que ser convocados todos os condôminos?

A assembléia é a reunião dos condôminos para deliberar

sobre assuntos de interesse comum, por isso todos os condôminos devem ser regularmente convocados e com tempo hábil a que possam comparecer à realização da assembléia.

Quanto a forma e prazo de convocação, devem estar previstos na convenção.

A falta de convocação regular ou a desobediência ao que dispõe a Lei ou a convenção, pode acarretar na nulidade da assembléia.

Como ao síndico incumbe a administração do condomínio, dele é, portanto, a competência primeira para a convocação das assembléias. Porém, havendo omissão por parte do síndico, a assembléia pode ser convocada por $\frac{1}{4}$ dos condôminos.

A permanência de animais no condomínio pode ser proibida por convenção ou regulamento interno?

O condomínio não pode proibir a permanência de animais domésticos em área de uso exclusivo. O condomínio pode estabelecer regras para a circulação destes animais em áreas comuns, além de exigir do morador que possui animais que não se coloque em risco a segurança dos demais moradores, além de solicitar apresentação do atestado provando as boas condições de saúde do animal.