

INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 6 – www.admnacional.com.br

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

A LEI BÁSICA QUE REGULA O CONDOMÍNIO É A 4.591/64, EXISTINDO REGULAMENTAÇÃO NA LEI 10.406/2002 (CÓDIGO CIVIL) E NA LEI 8,245/91 (LEI DAS LOCAÇÕES)

OUTRAS PERGUNTAS & OUTRAS RESPOSTAS

TIRE SUAS DÚVIDAS MAIS FREQUENTES!

Em quais situações pode o “fundo de reserva” ser utilizado?

A constituição do fundo de reserva deve estar prevista no orçamento anual, aprovado pela assembleia, com a destinação de cobrir despesas extraordinárias, como, por exemplo, obras úteis e necessárias, pagamento de rescisões trabalhistas de empregados do condomínio, consertos diversos, pequenos reparos e compra de peças para os elevadores, devendo possuir um controle contábil separado da conta de condomínio, onde serão lançadas as

receitas assim como as despesas pagas com a utilização desta verba.

Existe limitação em relação ao número de procurações dada a uma mesma pessoa para representação em assembleia?

Existem algumas convenções que determinam um número máximo de procurações por pessoa, ainda que haja o entendimento de que este mandamento não suplanta a determinação da Lei Civil, que não impõe limitação. Entretanto, qualquer acúmulo de poderes nas mãos de uma única pessoa pode ser discutida no âmbito do Poder Judiciário, até porque as decisões não são revestidas do caráter democrático que deve permear decisões de assembleias.

A LEI DETERMINA QUE O MANDATO DO SÍNDICO SERÁ POR PRAZO NÃO SUPERIOR A DOIS ANOS, PERMITIDA A REELEIÇÃO. ENTRETANTO, PODE A CONVENÇÃO ESTIPULAR PERÍODO MENOR PARA O EXERCÍCIO DO MANDATO

Quando o síndico é obrigado a prestar contas?

Via de regra, a prestação de contas é feita anualmente, por determinação legal, em assembleia geral. No entanto, recomenda-se que o síndico faça a prestação de contas mensalmente, através de balancetes encaminhados aos condôminos.

AS DESPESAS DO CONDOMÍNIO, TANTO AS ORDINÁRIAS QUANTO AS EXTRAORDINÁRIAS, BEM COMO O VOTO DE CADA CONDÔMINO SERÃO CALCULADOS DE ACORDO COM A FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO, SALVO DETERMINAÇÃO EM CONTRÁRIO NA CONVENÇÃO QUANTO AO CÁLCULO DOS VOTOS

Como deve ser a cobrança das multas por infração às normas da convenção?

As multas por infração contratual estão previstas na Lei e podem ter regras estabelecidas na convenção do condomínio. Não havendo veto na convenção, poderão ser cobradas juntamente com as demais despesas, porém, o ideal é que seja emitido um documento de cobrança específico para a cobrança de

tal multa pois, em caso de contestação judicial, os procedimentos operacionais serão facilitados, além de não impedir o condômino de cumprir com o pagamento da cota condominial.

BOA SEMANA!!!