

INFORME NACIONAL

ANO I - Nº 9 – www.admnacional.com.br

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

A LEI ESTADUAL RJ Nº 4.324, DE 12 DE MAIO DE 2004, ESTABELECE DIRETRIZES VISANDO A GARANTIA DA SAÚDE AUDITIVA DA POPULAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. SENDO ASSIM, DETERMINA A LEI QUE A SAÚDE AUDITIVA SERÁ GARANTIDA ATRAVÉS DE MEDIDAS, PROGRAMAS E POLÍTICAS DE REDUÇÃO DO RUÍDO E DE COMBATE À POLUIÇÃO SONORA, DESENVOLVIDAS E APLICADAS PELOS PODERES PÚBLICOS NO ÂMBITO DE SUAS COMPETÊNCIAS. LEIA MAIS NO SITE DA ALERJ

BARULHO

É um dos principais problemas que o síndico precisa administrar. Para minimizar muitos conflitos, é necessário que todos os moradores tenham recebido cópias da Convenção e do Regulamento Interno. Essas normas estabelecem os

horários permitidos para as mudanças, reformas, festas, brincadeiras na área de lazer, volume permitido para música e outros. Deverá prevalecer sempre o bom senso, pois mesmo que o Regulamento mencione o horário das 22 horas como limite, os moradores deverão respeitar os direitos dos outros, pois não é possível em um condomínio ouvir música no último volume, mesmo que à tarde, por exemplo. Há necessidade de que os pais transmitam aos filhos as responsabilidades de se viver em comunidade e da importância de se respeitar o Regulamento.

DIREITOS & DEVERES

O cumprimento das normas do condomínio auxilia muito os administradores. Para garantir seus direitos os moradores precisam também saber dos seus deveres. Estes estão listados na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno.

Baseada na Lei 4.591/64 e no Código Civil Brasileiro de 2002, a **Convenção** regulamenta a administração e as relações entre os

condôminos, e possui força de Lei. Deverá ser aprovada pelo *mínimo de 2/3 das frações ideais*, e ser registrada em Cartório de Registro de Imóveis. Poderá ser modificada de acordo com o que foi estabelecido na própria Convenção, ressalvados os *quoruns* de Lei. Caso o morador não possua uma cópia da sua Convenção, poderá obtê-la no Cartório de Registro de Imóveis da sua jurisdição.

O **Regulamento Interno** trata das normas que regulam a conduta dos condôminos, locatários, ocupantes das unidades, visitantes e funcionários, para que haja uma convivência harmônica entre todos. Pode constar do próprio texto da convenção ou, como normalmente ocorre, possuir texto próprio, que deve ser aprovado em Assembléia Geral.

SE NÃO HOVER PENALIDADE NA CONVENÇÃO PARA COIBIR O EXCESSO DE BARULHO, O MORADOR PODERÁ AJUIZAR AÇÃO JUDICIAL DE OBRIGAÇÃO DE NÃO

FAZER, CUMULADA
COM INDENIZAÇÃO
POR DANOS MORAIS

BOA SEMANA!!