

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.

Acessibilidade para deficientes

O Presidente da República estabelece:

CAPÍTULO V Da Acessibilidade nos Edifícios de Uso Privado

Art. 13. Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes

requisitos mínimos de acessibilidade:

I - percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

II - percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;

III - cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 14. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art. 15. Caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

BOA SEMANA...