

# INFORME NACIONAL

ANO III - Nº 96- [www.admnacional.com.br](http://www.admnacional.com.br)

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

### Projeto de Lei de Interesse dos Condomínios

Está pronto para ser levado ao plenário da Câmara dos Deputados o Projeto de Lei no. 1.232/2007 (de autoria do deputado Eduardo Gomes do PSDB/TO) que, em linhas gerais, institui que seja feita pelos condomínios a autovistoria dos prédios residenciais e comerciais e suas instalações.

#### Diz o projeto:

*Art. 1º - Fica instituído a obrigatoriedade de autovistoria pelos condomínios de edificações residenciais e comerciais e suas respectivas instalações, por profissionais ou empresas habilitadas junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.*

*§ 1º - Nos primeiros cinco anos após o "habite-se definitivo" da construção e/ou enquanto estiver sob a garantia do responsável pela obra, a autovistoria, pelo condomínio, não será obrigatória.*

*§ 2º - Após o prazo do parágrafo anterior, o condomínio deverá promover a autovistoria da edificação, a cada três anos, por profissional ou empresa legalmente habilitada e manter em seu poder o laudo de vistoria respectivo para apresentação quando solicitado por autoridade competente.*

*§ 3º - O síndico do condomínio é responsável pela realização da vistoria e pelo arquivamento e exibição do laudo quando solicitado.*

*§ 4º - Em caso de descumprimento do disposto nesta lei, o síndico será pessoalmente responsabilizado, em solidariedade com o condomínio, por danos e prejuízos que a falta de reparos ou de manutenção da edificação venha a causar a moradores ou a terceiros.*

*Art. 2º - A auto-vistoria é obrigatória para edificações de quatro ou mais pavimentos e/ou para que tiverem área construída igual ou superior à 2.000 m<sup>2</sup>, independentemente do número de pavimentos.*

*Art. 3º - Até trinta dias após o recebimento do laudo de vistoria, o síndico convocará assembléia geral para apresentá-lo aos demais condôminos e propor a adoção das medidas de conservação e segurança que se fizerem necessárias.*

*Art. 4º - O síndico elaborará, para apresentação na assembléia geral a que se refere o artigo anterior, uma ficha-laudo, que deverá ser sucinta, exata e de fácil preenchimento e leitura, onde indicará as iniciativas a serem tomadas para conservação e segurança da edificação e de suas instalações.*

*Art. 5º - Em caso de sucessão, o novo síndico ficará obrigado, sob pena de responsabilidade pessoal, à execução das providências indicadas no art. 3º, se não houverem sido ainda integralmente implementadas até o início de seu mandato.*

Com o objetivo de prevenir problemas construtivos/estruturais nas edificações que vêm colocando a vida dos moradores e transeuntes em risco, a presente proposição institui a autovistoria de prédios residenciais e comerciais. A proposta vem para conscientizar os cidadãos da importância das vistorias periódicas e das responsabilidades que irão recair sobre os engenheiros e síndicos. Vem ainda para garantir a tomada de iniciativas para conservação e segurança das edificações e suas instalações.

Ocorrências crescentes de acidentes e/ou desabamentos vêm acontecendo em todo o país vitimando transeuntes e moradores de edificações, oferecendo riscos permanentes aos moradores e população que transita pelas calçadas.

A imprensa também vem noticiando mortes pela desagregação e queda de rebocos das fachadas, janelas e marquises das edificações sem manutenção e/ou segurança.

A necessidade de se criar uma legislação que obrigue as edificações aos cuidados e medidas de manutenção de estruturas/segurança é notória, principalmente em cidades com edificações antigas e deterioradas, onde garantirá a segurança dos cidadãos.

Não há o que se contestar e até mesmo comentar, pois na linha do que escrevemos até hoje na coluna Reflexões, o projeto contempla o preventivo e faz com que os administradores do condomínio (síndicos) passem a olhar com outros olhos a manutenção preventiva e a segurança da edificação.

O fator importante desta mudança de visão está marcado na responsabilidade do síndico, uma vez que de forma solidária com o condomínio será responsável, pessoalmente, por executar tais vistorias e conseqüentemente usá-las para a manutenção do condomínio, seguindo suas orientações.

Pouco a pouco o síndico vai deixando de ser amador e passa a exercer o que há muito tempo já se tinha em lei. Passa a ser o administrador, que agrega conhecimentos em prol de uma coletividade.

Por motivos óbvios esta coletividade terá que, além de cobrar a correta atuação do síndico, atuar ativamente na coletividade condominial, uma vez que terá que se conscientizar por vezes que obras de manutenção

preventivas deverão ser feitas no tempo certo, por profissionais habilitados e principalmente, para

garantir um patrimônio de todos, bem  
cuidado e dentro das normas legais.

**BOA SEMANA!**