

# INFORME NACIONAL

ANO III - Nº 122 – [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

### A IMPORTÂNCIA DA PARTICIPAÇÃO

A participação dos condôminos na gestão é essencial tanto para estes quanto para o síndico. Com envolvimento coletivo, muda-se a relação do plano da cobrança (dos condôminos em relação ao síndico) para o plano da colaboração, dividindo responsabilidades, colaborando com idéias e competências específicas, e criando um condomínio melhor para se viver ou trabalhar.

Confira abaixo dicas coletadas no conteúdo do portal SíndicoNet, e outras fornecidas por um especialista em administração condominial, Rogério Dias dos Santos.

#### Por quê participar?

Condomínios com baixa participação dos condôminos são mais vulneráveis a fraudes e má administração dos recursos. A falta de fiscalização e de exigência acabam muitas vezes por desestimular os administradores dos melhores procedimentos e estimular os piores.

O envolvimento dos condôminos nas ações de segurança de um condomínio é fundamental. Muitas vezes, por desconhecimento ou falta de colaboração, coloca-se em risco a segurança própria, de sua família e de toda comunidade condominial.

As decisões de uma assembléia são sempre soberanas, desde que respeitadas as votações mínimas exigidas por lei e demais formalidades. Portanto, se uma minoria presente a uma reunião resolver aumentar a taxa do condomínio, por exemplo, e estando a pauta prevista na convocação, não há como protestar. Nem mesmo

judicialmente.

O cuidado com o patrimônio comum é muito importante para a valorização das unidades (apartamentos ou casas).

#### Participação por afinidade:

Uma boa idéia é solicitar a colaboração dos condôminos nas áreas que dominam: um condômino engenheiro pode auxiliar no planejamento e vistoria de obras, um contador pode ajudar na conferência dos balanços, um jornalista na comunicação interna, e assim por diante.

#### Documentos e livro de sugestões:

Os condôminos têm direito a livre acesso aos documentos do condomínio. É praxe das empresas administradoras, quando estão em poder destes papéis, marcar hora para as vistas. A prestação de contas do síndico deve acontecer apenas em assembléias. A instituição de um livro de sugestões e críticas pode munciar de idéias a administração, e também pode servir como termômetro das opiniões dos condôminos sobre a gestão. Alternativamente, pode-se fazer uma pesquisa de opinião.

#### Regulamento Interno e Comissões

Conhecer o Regulamento Interno e a Convenção do condomínio é um fator fundamental de envolvimento na vida comum. Dependendo das condições locais, sugere-se afixar os documentos em área comum, ou distribuí-los para as unidades.

#### Comissões

Na formação de comissões para assuntos específicos (obras, segurança etc.), deve-se tomar o cuidado de escolher um responsável, para organizar as demandas e os participantes, pois é frequente que

comissões se dissolvam por falta de um coordenador que distribua funções, convoque as reuniões e centralize a comunicação.

As comissões também podem ajudar o síndico nas assembléias, em exposições dentro de seu escopo..

#### Comunicação e eventos

A comunicação é essencial para o envolvimento dos condôminos. Para isso, deve-se lançar mão de distribuição de circulares, informativos, jornalzinho do condomínio e afixação nos quadros de avisos. Uma boa dica é que essas informações não precisam ser apenas sobre o condomínio, mas de utilidade pública também.

A confraternização dos moradores em eventos promovidos pelo condomínio estreita os laços de amizade e companheirismo, evitando, e muito, conflitos entre vizinhos. Por outro lado, isso também facilita o trabalho do síndico para dirigir estas questões.

#### Assembléias

Podem ser convocadas por 1/4 (um quarto) dos condôminos.

**Procurações:** verifique se a Convenção do seu condomínio impõe limitação do número de procurações que um condômino pode portar em assembléias. **Inquilinos:** nas decisões da Assembléia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o inquilino poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça.

Fonte de consulta: [portal Sindiconet](http://portal.Sindiconet)

BOA SEMANA!