

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

SEGUROS DE CONDOMÍNIOS (CONTINUAÇÃO...)

UTILIZAÇÃO – ERROS COMUNS

Há vários erros recorrentes, tanto de síndicos como de administradores experientes, os quais provocam diversos contratemplos, atrasos no atendimento ou mesmo resultam na perda de direito à indenização. Vejamos alguns exemplos.

- Avisar sinistros verbalmente ou por e-mail, sem as informações necessárias, tais como: data e hora, circunstâncias do ocorrido, bens atingidos e dados dos envolvidos. A falta de informações adequadas impede o registro formal do sinistro junto às seguradoras.

- Mandar reparar ou permitir o reparo de instalações ou equipamentos, sem prévio aviso do sinistro, e anuência da seguradora, presumindo que, por serem emergenciais, podem ser realizados à revelia, o que não procede, pois os contratos não prevêem reembolso de qualquer despesa efetuada sem expressa autorização da seguradora.

- Recomendar a moradores que realizem 03 orçamentos prévios, no caso de danos a veículos, uma vez que as seguradoras são quem fornecem a relação de oficinas credenciadas para orçamento e reparo, sendo que o procedimento de tomada de orçamentos prévios apenas irá atrasar o início dos reparos e confundir o morador.

- Atribuir a determinados eventos causas não compatíveis ou relacionadas ao sinistro, buscando forçar o enquadramento do sinistro

às cláusulas da apólice, sem comprovação, tal como, por exemplo, considerar danos decorrentes de chuva forte como sendo vendaval.

- Buscar transferir à seguradora despesas relativas à conservação de rotina do edifício ou manutenção de equipamentos reconhecidamente defeituosos, inoperantes ou que estejam chegando ao final de vida útil. As seguradoras avaliam o estado dos equipamentos e instalações no momento do sinistro e, usualmente, recusam a indenização em situações como essa.

- Deixar de reclamar sinistros no interior das unidades autônomas, ao presumir que não estão cobertas na apólice ou que incêndios provocados acidentalmente por condôminos no interior de suas unidades não estão amparados pela apólice. A lei garante a cobertura mesmo quando o incêndio tem origem em área privativa do edifício.

RENOVAÇÃO – ERROS COMUNS

Há vários erros recorrentes, tanto de síndicos como de administradores experientes, os quais provocam diversos contratemplos, atrasos no atendimento ou mesmo resultam na perda de direito à indenização. Vejamos alguns exemplos.

- Manter as coberturas, principalmente a de incêndio, com base na apólice anterior, sem reavaliá-las, iludindo-se com a expectativa de que a continuidade da renovação, sem alteração das coberturas, isenta o síndico da responsabilidade.

- Delegar a terceiros a responsabilidade pela aprovação do seguro, pois essa é pessoal e intransferível do síndico, não havendo recurso legal que transfira essa atribuição a terceiros, o que já não ocorre com a administração do condomínio, que pode ser delegada a empresas especializadas.

- Presumir que a cobertura de incêndio deve ser contratada pela soma dos valores de venda das unidades autônomas, provocando o super-dimensionamento das importâncias seguradas. A indenização, em caso de sinistro, está limitada ao valor de reconstrução do edifício e não inclui o terreno nem as fundações do imóvel.

- Admitir, ainda no mesmo contexto, que a cobertura de incêndio deve ser contratada com base no valor depreciado do imóvel, considerando sua idade e estado de conservação. Para que a indenização alcance um valor equivalente ou, no mínimo, próximo ao de reconstrução, é preciso contratar o seguro desprezando esses fatores.

- Deixar de adquirir seguro de Responsabilidade Civil dos Veículos, acreditando que a convenção por si só irá evitar a condenação judicial do condomínio em caso de roubo. Admite-se, atualmente, que a responsabilidade do condomínio seja caracterizada por falha, negligência ou omissão desse no controle de entrada e saída de pessoas e de veículos e não apenas pela simples guarda do veículo.

Fonte: sindiconet.com.br

BOA SEMANA!