

QUAL É O SEU PAPEL NO CONDOMÍNIO?

A casa é sua, o condomínio é seu, mas é também o lar de várias outras pessoas e, para que tudo funcione muito bem e todos se sintam bem em “casa” é preciso entender qual é o papel de cada um com seus direitos e deveres.

Entenda, agora, qual é o papel de cada “personagem” na construção de um condomínio agradável para se viver.



CONDÔMINOS

É a maioria nesse agrupamento chamado condomínio, ou seja, são os moradores. É para o bem estar deles que tudo deve ser pensado e planejado, mas, para isso, é essencial que cada um contribua efetivamente cumprindo com o seu papel, a saber:

- Contribuir efetivamente para a harmonia do condomínio
- Respeitar e cumprir as normas definidas no Regulamento Interno e Convenção do Condomínio
- Participar das Assembleias
- Manter em dia o pagamento das cotas condominiais
- Zelar pela manutenção dos espaços comuns
- Respeitar aos vizinhos e aos profissionais do condomínio.



SÍNDICO



Também conhecido como gestor do condomínio, pode ser um morador com habilidades para a função ou um profissional contratado, porém, é obrigatório que seja eleito pelos condôminos. Cada síndico em sua gestão deve definir as principais diretrizes para o condomínio alinhadas aos anseios dos moradores e à Convenção.

Ele é o responsável pelo condomínio, e como tal responde em juízo e fora dele em defesa dos direitos dos condôminos.

Sob as sua caneta estão:

- a execução de benfeitorias nas áreas comuns
- compras
- admissão/demissão de profissionais
- contratações e cancelamentos de fornecedores
- cumprimento das exigências legais
- execução das manutenções preventivas periódicas e de emergência
- elaborar orçamento de despesas e receitas anuais
- fazer cumprir as normas do Regimento Interno e Convenção
- prestar contas a todos os moradores.

CONSELHEIROS

Eleitos pelos moradores, o Conselho Fiscal do Condomínio é geralmente composto por três condôminos que auxiliam o síndico nas tomadas de decisões e são responsáveis por:

- Auditar e fiscalizar as contas condomínio
- Aprovar ou reprovar documentos que serão encaminhados para assembleia geral
- Emitir parecer sobre os relatórios financeiros
- Contribuir com opiniões sobre as diretrizes do condomínio
- Atuar em parceria com o síndico, sub-síndico e administradora

É importante salientar que os encontros do conselho devem ser registrados em atas.



MORADORES

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

É a responsável por toda parte burocrática da administração do condomínio, sob o comando do síndico tem o papel de:

Administrar

- arquivos e documentos obrigatórios
- funcionários do condomínio
- contratos dos prestadores de serviço
- contábil
- financeira
- consumo (água, luz, etc)
- das cotas condominiais
- das obrigações fiscais, tributárias, jurídicas e trabalhistas
- assessoria nas áreas arquitetura, engenharia, decoração e paisagismo
- diligências junto às concessionárias públicas
- suporte para a realização das assembleias
- assessoria técnica e administrativa aos condôminos, conselho e síndico.



ZELADOR



Pode ser chamado de cuidador do condomínio, gestor operacional, gerente predial e também braço direito do síndico, esse profissional contratado é responsável por:

- Zelar pela boa aparência e eficiência do condomínio
- Monitorar o funcionamento da portaria
- Gerir os profissionais do condomínio
- Controlar as tarefas executados pelos prestadores de serviços
- Cuidar da manutenção do elevador, das máquinas e áreas comuns
- Monitorar o uso adequado das áreas comuns
- Intermediar as solicitações entre condômino e síndico e/ou administradora.