

DIREITO SEGUNDO ESPECIALISTA, RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELAS ADMINISTRAÇÕES DOS CONDOMÍNIOS TÊM AMPARO LEGAL

Impacto da Covid-19 em edifícios

Entre as ações adotadas por condomínios estão colocação de dispenser de álcool em gel e fechamento de áreas comuns

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 8).

Durante o período de quarentena, todo o cuidado no lar é válido e necessário. Porém, quando o assunto é condomínio, nada é tão simples assim! Segundo o advogado Jonathan Florindo, especialista em direito civil, é preciso entender os direitos, as regras e as condutas de quem vive em edifícios. Mas algumas ações são interessantes para que condomínios adotem.

“Como alternativa, poderá ser restringido o acesso a áreas de lazer e definido um limite de pessoas no elevador ao mesmo tempo - deixando esse limite facultativo para os ocupantes da mesma unidade imobiliária. Também deve-se higienizar a cabine várias vezes ao dia, fixar comunicados, oferecer dispenser com álcool em gel nos

ambientes, bem como manter sempre sabão e papel em todos os banheiros do prédio”, orientou.

Entretanto, o advogado alerta que antes do administrador implantar novas regras é preciso cautela. “No cenário em que estamos vivendo é possível que o síndico restrinja a utilização das áreas comuns, por exemplo, baseando-se nas declarações de emergência emitida pela OMS (Organização Mundial da Saúde) e também pelo reconhecimento do estado de calamidade. Contudo, é importante antes de tomar a decisão, verificar a convenção, escutar a opinião dos moradores e do conselho”, afirmou.

NO BOLSO.

Em meio a tantas mudanças, principalmente, em relação a renda familiar impactada nesse momento econômico, uma dúvida recorrente é como ficará o valor do condomínio.

Síndico em São José, Celso

Antônio Pedro, optou pela não alteração da cobrança. “Mesmo com esta situação, mexer na taxa de condomínio não é ‘legal’. O prédio continua tendo seus gastos, suas contas, ou seja, precisamos desta receita”, disse.

De acordo com advogado, o primeiro ponto que precisa ser entendido pelos moradores é que o condomínio não é uma relação de consumo. “Há uma impossibilidade de realizar a isenção ou desconto, pois isso não possibilitaria que o prédio honrasse com suas taxas ordinárias. Sua cobrança é prevista em convenção, justamente como forma de valorizar que elas sejam pagas em dia, independente das condições financeiras pessoais”. “Mas, em caso de determinação governamental que isente o condomínio de algumas taxas, este valor poderá sair do rateio de despesas e então aplicado este ‘desconto’ no valor condôminial”, afirmou ele. ■



Divulgação