

FINAL DE ANO NOS CONDOMÍNIOS – DICAS PARA EVITAR PROBLEMAS

Final de ano chegou e com ele as obrigações do síndico aumentam. Engana-se quem pensa que final de ano em condomínio se resume apenas em se preocupar com a decoração das áreas comuns.

O final do ano é um período festivo para a maioria das pessoas que reúnem a família e os amigos para celebrar um novo ciclo que se inicia. Nos condomínios, isso significa um volume de acesso maior do que o normal, por isso, o síndico precisa tomar alguns cuidados para garantir o conforto e a segurança de todos, como, por exemplo, o aumento das reservas das áreas comuns, deixar tudo organizado para as obrigações do começo do ano, que envolvem prestação de contas e a previsão orçamentária do condomínio.

1 – Orientação prévia sobre as regras do condomínio

Como se sabe, 2020 foi um ano diferente dos demais e várias regras de conduta também mudaram. Devido a isso, é importante que os condôminos e moradores sejam orientados sobre seus direitos e deveres. Por exemplo, neste ano, as reuniões devem seguir as regras de segurança e, de preferência, em espaços abertos e com circulação de ar.

2 – Reserva das Áreas Comuns

As áreas comuns dos condomínios são espaços bastante procurados neste período de final de ano. Por essa razão, deve-se atentar ao que a convenção determina sobre quem tem prioridade de uso.

Em alguns condomínios, a escolha do morador que irá usar o local é determinada por um sorteio, em outros, a preferência é de quem requisita a reserva primeiro. Por isso, os moradores devem lembrar que é necessário fazer a reserva com antecedência para garantir a disponibilidade do salão ou da área que pretende reservar.

Em relação ao uso da piscina, recomenda-se evitar o seu uso para diminuir as chances de um acidente. O ideal é bloquear a área para que os convidados, sobretudo as crianças, mantenham uma boa distância do local. A segurança deve estar acima de tudo. Por isso, os síndicos precisam conversar com os moradores e estes com seus convidados.

3 – Cuidado com a Decoração

Em alguns condomínios não é permitido fazer uma decoração externa. Isso deve ser discutido com o síndico. O Regimento Interno deve conter as regras referente ao assunto. Antes do condômino gastar dinheiro com uma decoração, primeiro deve conversar com o síndico e ver as possibilidades.

4 – Segurança no Condomínio

Normalmente nas últimas semanas do ano, os moradores viajam e o condomínio acaba ficando mais vazio. Para reforçar a segurança, é importante o treinamento e orientação

dos funcionários sobre as normas de segurança do condomínio, bem como conferir se as câmeras de segurança e cercas elétricas estão funcionando corretamente.

É importante saber que essas medidas, por si só, não são suficientes, pois a segurança depende dos cuidados dos moradores também. Por isso, avisos reforçando medidas de segurança devem ser constantemente divulgados.

5 – Lista de Convidados

Para facilitar o acesso ao condomínio, sempre que um evento for realizado é recomendado fazer uma lista de convidados e entregá-la na portaria do condomínio. Nos casos de condomínios que utilizam portaria remota ou aplicativos, os moradores têm a possibilidade de fazer a lista através deles. Além disso, podem fazer o pré-cadastro dos visitantes para evitar que eles fiquem esperando na portaria por muito tempo, pois quanto menos tempo na calçada, menor a chance de um assalto.

6 – Fogos de Artifício

A tradicional queima de fogos de ano novo é um momento esperado por muitos. No entanto, é importante consultar tanto as regras estaduais, municipais, quanto as regras do condomínio para o uso tanto dos artefatos que produzem barulho quanto aqueles coloridos e sem som.

7 – Barulho

Controlar os ânimos nas festas de fim de ano é uma tarefa muito complicada. Mesmo em períodos como esse, a lei do silêncio continua valendo, mas cabe o bom senso. É possível estender temporariamente o limite de barulho das 22h para a meia noite, por exemplo. Após esse horário, o som deve diminuir e o barulho ser controlado.

É importante destacar que o momento ainda é de pandemia e, por isso, os protocolos de combate ao vírus seguem valendo, mesmo em datas comemorativas.

As festas de fim de ano devem ser um momento especial, então precisa-se fazer o possível para que todos possam curtir esse momento sem estresse e sem preocupação.

HENRIQUE CASTRO

Advogado, Professor e autor de obras em Direito Condominial.