



CONVIVENDO EM HARMONIA GRUPO DE WHATSAPP



A criação de grupos de WhatsApp entre os moradores de condomínio está cada vez mais comum. A comunicação ágil do aplicativo é um ponto positivo para debater problemas e verificar sugestões.

Porém, para que o grupo seja eficaz e não acabe se tornando uma espécie de rádio corredor ou traga desinformação, é preciso ter regras claras sobre o que é ou não permitido nas mensagens.

Para isso, antes de criar o grupo é preciso avaliar a necessidade e o interesse dos moradores, vale abordar o assunto em assembleia. O administrador deve expor as regras para todos os participantes e só adicionar quem realmente estiver interessado.

O grupo deve servir para tratar de assuntos relacionados ao condomínio sem expor moradores ou o síndico a ofensas. Essa atitude pode ser considerada excessiva e render processo judicial.

Em qualquer caso, a agressão virtual pode ser considerada dano moral e respondem por isso, não só a pessoa que enviou a mensagem, mas também o administrador, se não coibiu o ato, e até outros moradores, se ficar comprovado que foram coniventes com as ofensas.

O grupo deve servir como ferramenta auxiliar à comunicação. Mas não deve ser usado como único canal de informação, avisos formais devem ser reforçados em outros meios. Além disso, qualquer crítica ou sugestão devem ser registradas no livro de reclamações do condomínio.

NOVIDADES

Facebook



Você já acessou o conteúdo disponível no Facebook da LEG? Na página, você pode ficar por dentro das novidades da LEG, se atualizar sobre notícias da área condominial e imobiliária, acompanhar dicas de convivência e muito mais. Então, não perca tempo, acesse www.facebook.com/legadministradora/ e curta nosso conteúdo!

POR DENTRO DA NORMA

Reajuste da taxa de condomínio

Início de ano é o período em que a maioria dos condomínios reajustam as taxas. A forma mais comum de cálculo é a previsão orçamentária anual com um valor fixo da taxa. Essa conta inclui todas as despesas e o montante que será destinado ao fundo de reserva.

Nesse caso, o reajuste levará em conta a projeção de gastos para o próximo ano e precisa ser aprovado em assembleia. Os moradores precisam ser informados antecipadamente sobre os novos valores e quando passarão a valer. Para 2019, a projeção é que o reajuste médio da taxa seja de 7%, conforme avaliação do Secovi (Sindicato da Habitação).

No entanto, alguns condomínios adotam o rateio de despesas, que é a soma dos gastos do mês anterior que são repassados aos moradores no mês seguinte. Nesse sistema, a taxa é variável e vai depender das despesas de cada mês.

Desta forma, o reajuste acontece de forma gradual e não precisa ser aprovado previamente. Porém, geralmente em janeiro, a taxa acaba subindo por conta das despesas de final de ano com funcionários – como 13º salário e férias – e ainda a cobrança de alguns impostos que coincidem no início do ano.



LEG

Administradora de Condomínios

www.legadministradora.com.br
(41) 3018-8448

Facebook: LEG Administradora
Endereço: Rua Ulisses Vieira, 864,
sala 32 – Vila Izabel – Curitiba/PR

Jornalista

Luanda Fernandes (DRT/PR – 8912)

Diagramadora

Flávia Terezinha Vianna da Silva