



## CONVIVENDO EM HARMONIA CAMPEÕES DE RECLAMAÇÃO



Nesta edição, o InfoLEG traz os conflitos campeões de reclamação:

**Encanamento** – vazamentos trazem muitas complicações, principalmente quando a edificação é mais antiga. Para prevenção desse tipo de problema, o condomínio deve ter um cronograma periódico de manutenção. Os moradores também são responsáveis por manter os ralos limpos e fazer reparos em pisos que possam gerar infiltrações.

**Pets** – as principais reclamações por causa de animais são barulho, sujeira e segurança. Quando falta bom senso dos donos, o condomínio precisa ter normas mais rígidas. Algumas soluções simples, como criar um espaço só para os pets e a distribuição de kits de higiene para recolhimento da sujeira, também podem ajudar.

**Crianças** – nem sempre a bagunça da criança agrada a todos. Os pequenos precisam ser

orientados pelos pais sobre as regras do condomínio e, além disso, por questão de segurança, as brincadeiras sempre devem ser supervisionadas por um responsável.

**Garagem** – problemas com estacionamento são bastante comuns, investir em câmeras no espaço e fazer o cadastro de veículos pode resolver muitas questões. Porém, às vezes, o tamanho pequeno das vagas é o principal problema e a ampliação da área precisará ser debatida em assembleia.

**Inadimplência** – a inadimplência pode trazer diversas consequências para a administração. Quando se tratar de uma questão momentânea, o caminho pode ser um acordo ou conciliação. Mas, se a falta de pagamento for recorrente, a cobrança por via judicial é a melhor alternativa, ainda mais com as regras mais duras do novo Código Civil.



## POR DENTRO DA NORMA

### Reparos

Você sabe de quem é a responsabilidade sobre determinadas despesas com manutenção, do morador ou do condomínio? Via de regra, vai precisar da análise de cada caso. Por exemplo, instalações elétricas, hidráulicas e de rede de gás, geralmente, são de responsabilidade do condomínio.

Porém, se o morador causou algum problema por conta de uma reforma ou instalação indevida, ele terá que arcar com o prejuízo, inclusive se envolver outras unidades.

No caso de vazamentos de água, se o defeito for na coluna principal – instalação que leva água e

conduz o esgoto em prédios –, a manutenção deve ser feita pelo condomínio. Mas quando o problema for na rede horizontal, que é a que liga os encanamentos da unidade para a rede principal, a responsabilidade é do morador.

Em situações de infiltração ou umidade, se a origem estiver relacionada a imperfeições na fachada, o condomínio deve assumir a despesa. Mas quando se tratar de questões como deterioração de janelas e esquadrias ou instalação incorreta de aparelho de ar-condicionado, por exemplo, o morador é quem deve arcar com o reparo.

## NOVIDADES

### Cadastro de funcionários



Desde abril, os condomínios estão obrigados a cadastrar no eSocial os dados de todos os funcionários, inclusive do síndico. O prazo para incluir as informações vai até 09 de julho. No caso de dados do síndico, além de informações pessoais, também é preciso validar o período inicial do mandato.

A próxima etapa do programa começa em 10 de julho e exige o envio mensal das informações de folha de pagamento dos funcionários, de pagamentos para trabalhadores autônomos e do pró-labore do síndico ou os valores de isenção de taxa.

## LEG

### Administradora de Condomínios

[www.legadministradora.com.br](http://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)