



São Paulo, 2 de fevereiro de 2009

Prezado(a) Condômino(a)

Assunto: Utilização da área de *play-ground* do condomínio

Conforme determina a Convenção e o Regulamento Interno, a área situada no piso térreo próxima ao elevador de serviço é destinada a um *play-ground* para a convivência e entretenimento, exclusivamente, das crianças moradoras do prédio.

Para tanto, esta área deveria estar equipada com brinquedos infantis comunitários, para uso em horários regulamentados e sob a tutela dos pais ou responsáveis pelas crianças. O condomínio dispõe de alguns equipamentos (brinquedos infantis) compatíveis com a área e poderá a qualquer tempo incrementá-los em prol de nossas crianças.

Entretanto, há alguns meses, por solicitação de alguns condôminos, a área tem sido improvisada como quadra esportiva para jogos com bola. A iniciativa teve as melhores intenções. Porém não foi consultada a totalidade dos moradores, em Assembléia Geral, como determinam as normas do condomínio.

Alem disso, nos deparamos com os seguintes fatos indesejáveis:

- Acidentes com as crianças, com risco de alta gravidade, uma vez que a área não foi projetada para jogos: O piso é áspero e abrasivo; existem muitas pontas de pedra e aço (muretas, degraus, coluna, torneira, etc.) que podem causar gravíssimas e até fatais contusões, além de traumas e esfolamentos em caso de quedas;
- Perigo de contato acidental com a cerca eletrificada.
- Danos ocorridos na cerca eletrificada devido aos impactos de bola. Já foi necessário fazermos dois reparos nesta cerca, com custos e redução da segurança.
- Danos na câmera de vídeo, instalada no local.
- Bolas arremessadas frequentemente para fora da área, caindo na casa vizinha, no estacionamento e na rampa de veículos.
- Incômodos aos moradores devido ao excesso de ruídos e correria, nas áreas de passagem e próximo aos apartamentos em andares mais baixos.
- Danos ao ajardinamento da área; está impossível manter-se os jardins em bom estado.
- Interpretação de alguns moradores de que aquela área possa ser ocupada para eventos particulares de suas famílias, ainda que por tempo limitado.

Estes problemas têm ocasionado reclamações de moradores prejudicados. E por serem evidentes e estarem em desconformidade com as normas, o síndico poderá ser responsabilizado caso ocorram problemas graves ou algum morador se sinta ofendido em seus direitos.

Assim, de acordo com as normas, somos obrigados a recolocar os brinquedos e será retomada a utilização como Play-Ground. Entretanto, convidamos os senhores pais que queiram propor outras alternativas para aquela área que tragam idéias, projetos, orçamentos e solicitem, por escrito, que o tema seja oficialmente tratado na próxima Assembléia Geral.

Desta forma acreditamos que o assunto será resolvido da melhor maneira, em fórum adequado, com a contribuição e responsabilidade de todos os condôminos.

Certo da colaboração de todos,

Atenciosamente,
Síndico