

SENHORES CONDÔMINOS

Na qualidade de Síndica, venho com a presente da forma mais transparente possível informar aos condôminos o que foi realizado neste início de gestão, com a participação do Conselho Consultivo e da Administradora, observando a Lei, a nossa convenção e o regulamento interno.

Inicialmente foi tomar conhecimento da situação administrativa do Condomínio, dos assuntos em andamento, dos previstos, da situação econômico-financeira, do cronograma de manutenções e das benfeitorias.

Em seguida realizar o levantamento técnico da edificação para ter conhecimento dos aspectos de conservação e manutenção, sendo elaborado o manual de manutenção predial para além de ficarmos sabendo como estamos recebendo o Condomínio, nortear os trabalhos nesta nova gestão.

Foram realizadas algumas reuniões com o Conselho Consultivo, quando foram consultados sobre diversos assuntos, a exemplo a situação da instalação de aparelhos de ar condicionado, reforma em apartamentos, situação de cobrança, laudo elétrico e principalmente quanto ao reparo no playground, assunto prioritário no momento.

Estamos convocando Assembleia para definição de alguns assuntos para podermos dar continuidade aos trabalhos, sendo: A situação econômico-financeira do Condomínio, Fundo de Reserva, definição quanto ao Play ground (manutenção ou novo projeto), Quadra, Piscina e o Laudo técnico da carga elétrica do condomínio, para deliberação quanto a instalação de aparelho de ar condicionado;

Quanto ao quórum para votação, conforme consulta efetuada: 2/3(dois terços) no caso do play-ground, pois não vai alterar a finalidade, apenas acrescentar a já existente, afim de facilitar ou aumentar sua utilização. (Art. 1.342 da Lei 10.406/02); Colocar brinquedo na área comum de circulação exigido 100% do Condomínio, altera a finalidade do uso. (Art.1351 da Lei 10.406/02). Para manutenção deverá ser respeitado o quórum da maioria simples da Assembleia (metade mais um).

Discutiremos também a priorização das manutenções com o cronograma de execução e futuras benfeitorias.

Sabemos o quão difícil é satisfazer a unanimidade dos condôminos, mas salientamos que a norma atual aprovada de forma democrática pelos condôminos está em consonância com os interesses da coletividade, portanto mantém seu poder de império. Enquanto esta mesma coletividade não se manifeste no sentido de modificá-la, respeitados os critérios para tal, ela prevalece perante a todos, obrigando-se a cumpri-la e a respeitá-la, sendo exigido por todos na garantia da defesa de seus direitos. Mesmo que os interesses de alguns condôminos sejam conflitantes, não poderão contrariar a Lei. Isso é democracia.

A gestão do condomínio não é feita de forma pessoal, mas com seriedade e imparcialidade, dentro da legislação pertinente, da nossa convenção e regulamento e das decisões de Assembléia, objetivando a convivência harmoniosa e pacífica para o bem estar da coletividade.

Será elaborado e apresentado o roteiro orientativo da Assembleia para que os assuntos não fiquem dispersos e possamos decidir com parcimônia e de forma cordial.

Ninguém faz nada sozinho e só o ânimo cooperativista sustenta uma boa administração, contamos com todos.

Giovanina Cetrangolo – Síndica.
Condomínio San Diego Sport Home
São Paulo, maio/2019