

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.

SENHORES CONDÔMINOS

CONSERVAÇÃO DA FACHADA DAS CASAS

Nos condomínios verticais a preocupação de se manter a fachada da edificação conservada, independente da legislação, é de caráter coletivo, ou seja, se manifesta pela vontade da maioria dos condôminos junto à administração, que desejam que seu patrimônio não seja depreciado.

Já nos condomínios horizontais (condomínios fechados) cada unidade representa uma fachada individual, muito mais merecedora da conservação constante, evitando a desvalorização de seu próprio imóvel, conservação que se não observada, afetará também a unidade do seu vizinho, passando as fachadas sem conservação a interferir na imagem como um todo do Condomínio.

Não vamos falar em legislação, até porque não existe ainda uma legislação específica para condomínios horizontais, aplicando por semelhança as dos condomínios verticais, mas temos que concordar que um condomínio fechado de casas que não estejam com as fachadas de suas casas conservadas, a desvalorização prejudicará a todos.

Sendo essa uma das maiores preocupações dos incorporadores e das construtoras, as convenções destes condomínios, estabelecem algumas regras para minimizar esse problema, sendo inseridas obrigações aos condôminos que os obrigam a efetuarem em suas unidades e por sua conta, as obras conservatórias do imóvel sempre que se fizerem necessárias; a proibição de alterarem a forma ou aspecto externo da fachada da unidade autônoma, entre outras (Art. 8º § 1º e ss da Convenção)

Foi percebido que algumas casas estão necessitando não só de conservação, mas de alguns reparos urgentes, e apelamos ao bom senso dos seus proprietários para realização destes reparos, o quanto antes possível.

Contamos com a colaboração de todos em prol da coletividade

Atenciosamente

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRISTOL VILLAGE

Ana Paula Facca Cezaro – Síndica