

ANUNCIA HOJE!

Feriado causa impactos nos condomínios

Sabão e que pode e o que não pode funcionar nos residenciais até o dia 4 de abril



As assembleias precisam continuar suspensas. Para isso, são recomendadas no decreto, por isso o sabão deve ficar aberto.

POB CRISTIANE CAPRICE

PRIMEIRO SECRETÁRIO DA CP

Síndicos, gestores condominiais e moradores devem estar atentos às restrições do novo Decreto Municipal 86844, que começa a vigorar a partir da noite desta sexta-feira, 26 de março, até o dia 4 de abril. As medidas emergenciais são mais um esforço do poder público para enfrentar a pandemia. A cidade conversa com especialistas para explicar o que pode e o que não pode funcionar nos residenciais durante o feriado.

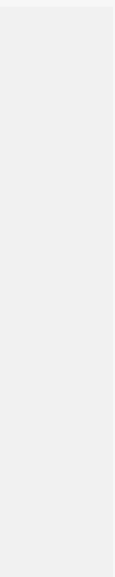
Por exemplo, com Edgar Silva, presidente geral do Condomínio Citrus e Corporate de Águas, o documento estabelece a proibição de eventos, festas e atividades recreativas em áreas comuns e particulares. O decreto também determina o fechamento de áreas comuns de condomínios, apenas proibindo o acesso a áreas comuns, como piscinas, quadras, churrasqueiras, playgrounds, áreas de lazer, etc. Também é proibido o acesso a áreas comuns para entrega de encomendas, correspondência e outros serviços. Além disso, o decreto determina que os boxes sejam embalados em mais de um saco e que os mensagens sejam identificadas como "Não Infectado". Essa informação é importante para a equipe de limpeza do condomínio", observa Bruno.

Sobre a realização de assembleias presenciais, o advogado especializado em Direito Imobiliário, André Luiz Albuquerque alerta que estas reuniões continuam suspensas. "Mas não são mencionadas no decreto, então cabíveis com interpretações de que elas estarão permitidas porque não são citadas. As assembleias são eventos, portanto estão suspensas até o dia 4 de abril", afirma Albuquerque.

Outro assunto que causa dúvidas são as obras. "Além dessas restrições, também como forma de prevenir o risco de contaminação da Covid-19, a Lei Paulista, 8808, não permite obras emergenciais nos condomínios", refere Ana Paula Basso, diretora da Irgon.

Comunicação e multas

IMPLICADO



Para evitar problemas, Francisco Bruno, diretor da Irgon, Condôminos e Locações, recomenda que, neste período, a comunicação precisa ser ainda mais clara: "Orientamos aos nossos analistas a equalizar, nos debates e quando de visitas, cartas ou mensagens a digitalização do uso de máscara, álcool em gel e do distanciamento social. Para os apartamentos com mercado interno, orientamos que os boxes sejam embalados em mais de um saco e que os mensagens sejam identificadas como "Não Infectado". Essa informação é importante para a equipe de limpeza do condomínio", observa Bruno.

O advogado Leandro Spector lembra ainda que o não cumprimento das normas pode gerar impactos civis como penalidades e multas, além de criminais. "O artigo 268 do Código Penal diz que é crime infringir determinação do poder público que é destinada a impedir a propagação de doença contagiosa. Então, os síndicos precisam ter muito cuidado com estas medidas", fris.

Bruno Bruno

IMPLICADO

O coordenador síndico da Cipa, Bruno Gouveia, acrescenta que os síndicos devem respeitar os dois decretos (municipal e estadual) e agir com muito bom senso em possíveis conflitos que possam surgir durante os 10 dias de feriado. Ele também apoia a comunicação eficiente, explicando claramente os motivos das restrições e o quanto elas são importantes num momento de controle da pandemia. "Existem moradores favoráveis a ações ainda mais duras e outros que são contra qualquer restrição. Temos dado apoio aos síndicos no sentido de manter uma comunicação capaz de reduzir os desgastes e mostrar que estas são decisões que estão acima do administrador", destaca o representante da Cipa.

Tome nota

PUBLICIDADE

O advogado André Albuquerque fez um resumo do que pode ou não funcionar nos condomínios cariocas:

Permitido

Atividades - obras, limpeza, manutenção, zeladoria e detoxificação.

Áreas – o funcionamento de mercados, lanchonetes, restaurantes, bares e quiosques dentro dos condomínios está permitido exclusivamente por entrega em domicílio (delivery) e take away (comida para levar), vedado, em qualquer hipótese, o consumo no local. Lavanderia, academias, piscinas etc. são permitidas.

Atividades/áreas abertas – permitida a prática de atividades físicas individuais nos espaços abertos de uso comum em áreas particulares, mas proibidas as coletivas e similares. Os responsáveis por áreas particulares devem estabelecer regramento interno.

Proibido

Áreas - áreas de lazer fechadas, salões de festas, churrasqueiras, cabeleireiro e similares não devem funcionar.

Atividades - eventos de qualquer natureza (como festas ou assembleias) em áreas particulares devem ser suspensos.