



Sociedade Amigos do Itaim Bibi

Ano 2017- MAIO

Nº 228

500

Síndico e morador: como proceder?

Publicado 11 de julho de 2016 | Por [Redação do Viva o Condomínio](#)

Cuidar de questões que muitas vezes não estão previstas no Código Civil faz parte do cotidiano dos síndicos que também são moradores. Brigas de vizinhos por causa de crianças, cachorro, garagem, ter que acordar de madrugada para advertir sobre o barulho no salão de festas, estão entre os problemas do dia a dia desses gestores. Por esta razão, o síndico que é morador deve estar ciente de seus deveres e estar disposto a atender moradores, sem prejudicar a questão de serem vizinhos. Esta função requer paciência e tempo. Para quem pretende exercê-la é fundamental ter disposição para resolver os problemas em qualquer dia e horário. Roberto Francischini, síndico e morador de um condomínio em Campinas (SP), sente o peso da função no seu cotidiano. “Tenho que resolver todo tipo de assunto: briga por causa do barulho do cachorro, por vaga na garagem, entre outras coisas. Não é uma rotina fácil. Exige comprometimento e pulso firme”, explica. Francischini, que também trabalha de segunda a sábado, explica que é fundamental usar o bom senso, disciplina e organização para conciliar tudo. “Às vezes estou chegado do trabalho e alguém me aborda com algum problema. Nessas horas, preciso ter jogo de cintura para não cometer erros e ter bastante paciência”, diz. Após ser eleito, o síndico precisa realizar o que prevê o artigo 1.348 do Código Civil, e seguir normas de edificação, que garantem a segurança física do local. Entre suas atividades estão convocar assembleias extraordinárias e ordinárias, cobrar taxas condominiais, controlar a inadimplência dos condôminos e cuidar da manutenção do prédio **Quer ser síndico? Saiba o que é preciso analisar antes de se candidatar!**

Pontos positivos

- Síndico que é morador não tem obrigação de cumprir horário de atendimento em local fixo, ganha uma remuneração fixa pelo serviço que desempenha, no qual valor precisa ser fixado pela convenção do condomínio. Em alguns casos, o síndico que é morador não precisa pagar a taxa de condomínio. Conhecer os moradores e preparar atividades para os aproximarem. Possibilidade de contratar serviço de orientação ao síndico, que vai lhe dar suporte legal e administrativo para atuar;

Pontos negativos

- Disponibilidade de tempo para atender os moradores. Carga de trabalho elevada, pois não há horário definido para atender os moradores, podendo ser chamado de madrugada e ter que resolver a situação na mesma hora. Ter de desempenhar as obrigações impostas pelo Código Civil. Correr o risco de ser imparcial, porque é difícil penalizar um vizinho que também é amigo.

SAIB EM AÇÃO

*E-mail, enviado para a Prefeitura de Pinheiros, aos cuidados do Prefeito Regional, Sr. Paulo Mathias relatando o buraco , existente na frente da Concessionária Honda, na rua Clodomiro Amazonas, no dia 08/03/2017;

*Ofício 0042/2017, enviado no dia 05/04/2017 para a CET, aos cuidados do Dr. João Octaviano Machado Neto, solicitando modificação na mão de direção da rua Jesuíno Arruda, no trecho compreendido entre as ruas Manuel Guedes e Rua João cachoeira;

*E-mail enviado no dia 04/04/2017, para o Gabinete do Prefeito Regional de Pinheiros, solicitando ao PSIU, verificação de barulho no Edifício A.F Bertolucci, localizado na rua Viradouro, nº 63 onde ha barulho no período da noite, que incomoda os moradores do Edifício Albatroz, localizado ao lado;

*Ofício de nº 0040/2017, de 29/03/2017, enviado ao Gabinete da Prefeitura Regional de Pinheiros, aos cuidados do Sr. Paulo Mathias, relatando os problemas que os moradores vão ter quando da inauguração do Café de La Music e também do restaurante Passa que já está em funcionamento. Foi relatado por moradores, que a construção pode estar ocorrendo sem os documentos cabíveis para a reconstrução do nº 368, da rua Jerônimo da Veiga.

*Ofício de nº 0041/2017, enviado no dia 06/04/2017, ao Gabinete do Prefeito Regional de Pinheiros, onde recebemos uma comissão de moradores da rua Prof. Carlos de Carvalho/Itaim Bibi, solicitando providências sobre os frequentadores do Restaurante AOKA, localizado no nº 105 da mesma rua. Clientes deixam seus carros estacionados irregularmente, barulho de som, além de brigarem constantemente durante suas estadias nesse restaurante. Informamos que as reclamações ocorrem desde do ano de 2013;

*Participação na reunião do Encontro com o Prefeito Regional de Pinheiros, no dia 04/04/2017, às 20.00 horas na Associação Comercial de São Paulo – Distrital Pinheiros. Nesta reunião foram abordados vários problemas do bairro de Pinheiros, Largo da Batata, Alto de Pinheiros, Itaim Bibi, porém, os mais destacados foram os relacionados com frequentadores dos bares;

*Reunião no dia 17/04/2017, às 09.00 horas da manhã, com o Sr. Flávio Engel, Property Management, do Condomínio Pátio Victor Malzoni, localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477. Essa reunião visou o um Encontro de nossos associados, nesse condomínio para visitar toda infraestrutura de reciclagem, compostagem e mesmo a horta, originada da própria reciclagem, que será no dia 06/06/2017, às 18 horas e 30 minutos, naquele Condomínio.

SOLICITAÇÃO EXECUTADA

*Resposta da Supervisão Técnica de Manutenção (STM), da Prefeitura Regional, informando que foram executados, na Rua Joaquim Floriano com a Manuel Guedes, 08 metros de sarjeta , no nº 940/922, aproximadamente 05 metros e também foi retirado o excesso de massa asfáltica.

Sr. (a) Sindico (a)

SOLICITAMOS DISTRIBUIR ESTE INFORMATIVO AOS CONDÔMINOS DO SEU EDIFÍCIO.
É IMPORTANTE QUE TODOS ACOMPANHEM O TRABALHO DESTA SOCIEDADE.

REUNIÃO NA SEDE, TODA ÚLTIMA TERÇA-FEIRA DO MÊS- ÀS 18 HS.

CONVITE

A S A I B e o Pátio Victor Malzoni, através CBRE –Serviços do Brasil Ltda, convidam VSa. para uma reunião esclarecedora sobre RECICLAGEM, para o mostrar o caminho de como a mesma pode ser interessante para o seu condomínio e o Planeta.

Local: Condomínio Pátio Victor Malzoni.

End. Avenida Brigadeiro Faria Lima , 3.477 CONFIRME sua presença pelo e-mail.contato@saibibi.com.br

ATENÇÃO:

A Sociedade Amigos do Itaim Bibi, disponibiliza espaços para reuniões de condomínios, para treinamentos e outras necessárias para uma melhor convivência no nosso bairro.

Contato: Prof. Carlos Florentino (11) 3168.9109

MEMBROS DA DIRETORIA

Marco A Castello Branco- Presidente
Luis A B Passarelli – Vice Presidente
Monica Taubklin – 1º Secretário
Pedro H.F;R. Marques – 2º Secretário
Marcelo Motta R Marques –Tesoureiro
Prof. Carlos Florentino – Gerente Executivo

MEMBROS DO CONSELHO

Livio De Vivo – Presidente
Fernando L.G.L. D'Eça - Vice Presidente
CONSELHEIROS
Antonio Carlos Gomes - Ana Julieta T. Di Rienzo
Haroldo P S Filho - Cassio Porto Jr
Maria Inês F Carvalho - Roberto Della Manna

EDUCAÇÃO É A SOLUÇÃO

Sede: Rua Manuel Guedes, 426 – Fone/Fax: 3168-9109 - CEP: 04536-070
Site: www.saibibi.com.br e-mail: contato@saibibi.com.br

SOCIEDADE AMIGOS DO ITAIM BIBI

EDUCAÇÃO É A SOLUÇÃO

RUA MANUEL GUEDES,426 – CEP 04536-070- TEL.(11) 3168.9109 - SP