



# conviver

## em condomínio

### CONDOMÍNIO. NOSSO PEQUENO MUNICÍPIO.

Como em uma cidade, o condomínio também está sujeito a regras para organização, principalmente nas áreas comuns, onde todos tem o direito de usar, mas, principalmente a obrigação de respeitar o igual direito dos outros condôminos.

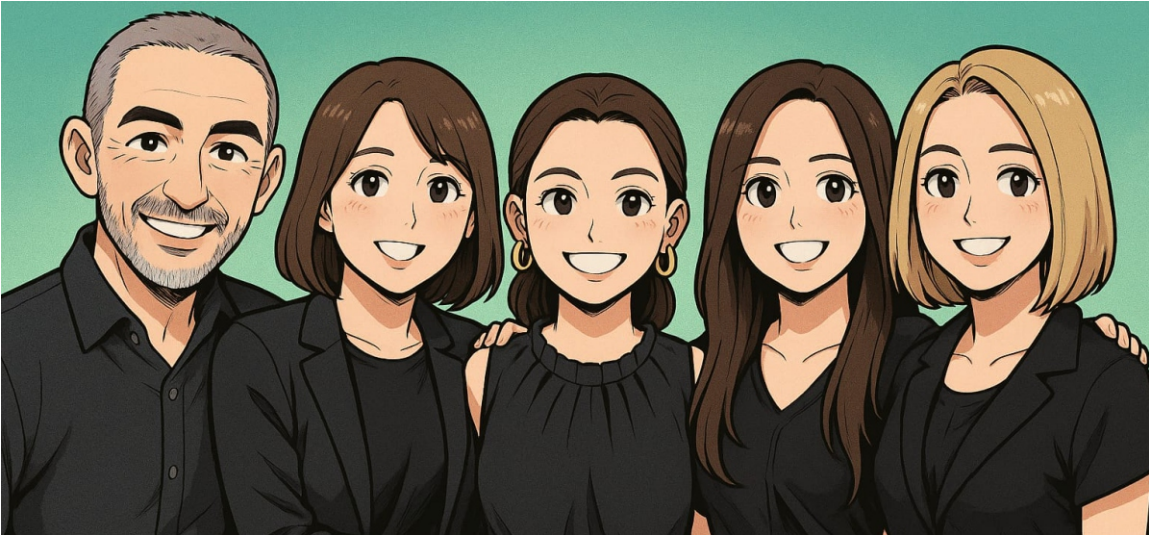
Dentro da unidade particular de cada um, as obrigações também existem, principalmente em relação a barulho, porém, nas áreas comuns o comprometimento deve ser bem maior. Independentemente do tamanho do condomínio, seja ele um conjunto de pequenas kitnets, ou um imenso residencial horizontal com casas independentes, todos tem a característica comum de possuir áreas comuns, que são utilizadas por todos, como em uma cidade.

As regras devem quebrar a impessoalidade dos comportamentos, e não apenas do condômino responsável pela unidade, mas por todos os que residem no imóvel, e inclusive aqueles que frequentam o ambiente, como visitantes, prestadores de serviços e colaboradores domésticos.

As áreas comuns, não são extensão da unidade particular, não é o "alongamento" do quintal da unidade. Exageremos um pouco, se assim fosse, uns estariam criando galinha, estendendo roupa no varal e até mesmo fazendo hortas nos canteiros. Lógico que é exagero, mas assim fica mais fácil de dimensionarmos as infrações a que ficamos sujeito, e igualmente imaginar o descontentamento e indisposição gerada na comunidade.

Nestas áreas comuns, todos ficamos mais suscetíveis a cometer erros, afinal, uma sujeirinha aqui, outra ali, na individualidade pode parecer "inha", mas na multiplicação destas pequenas infrações é que se estabelece o caos. A pesar de muitos adultos serem os responsáveis pela desobediência das regras, áreas comuns geralmente são desrespeitadas por crianças, não deixando de ser uma responsabilidade dos adultos por educa-las. Estes pequenos é que não reparam se uma bicicleta ou um outro brinquedo tão grande quanto, possa estar oferecendo risco a uma pessoa de mais idade, se não está havendo uma obstrução de equipamentos de segurança, como extintores ou hidrantes.

Brinquedos, vasos, tapetes e qualquer outro objeto que esteja disposto em halls de andares podem ser responsáveis por acidentes. Pode parecer inofensivo, mas não é. Até mesmo levando em consideração que



REPRODUÇÃO CHATGPT

um hall de andar, de forma geral é um ambiente pequeno e a disposição de várias unidades, assim pode-se imaginar em um hall com médios 4 apartamentos, todos esses "obstáculos" devem ser igualmente multiplicados: brinquedos, vasos e outros objetos. Dá para perceber como o problema deixa apenas de ser uma questão de aparência e passa a ser uma questão de segurança. Isso tudo em se tratando de apenas um hall. Agora vamos para as demais áreas comuns.

Vagas de garagem, mesmo sendo parte privativa, devem ser utilizadas com mais atenção, pois as mesmas de forma geral têm seus limites apenas demarcados, fazendo parte de um ambiente maior, igual a um hall. Imaginemos todos, achando dentro do direito de acomodar em "suas" vagas de garagens, móveis velhos, restos de materiais de construção e outros resíduos que supostamente incomodariam no apartamento.

De halls, garagens, a outras demais áreas, quando denominadas "comuns", merecem respeito e responsabilidade mais do que dobrada, não apenas do responsável pela unidade, mas por todos, principalmente crianças.

#### Na próxima semana: Seguro obrigatório

#### Interatividade da coluna com o leitor.

Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para [conviver@andreazimoreira.com.br](mailto:conviver@andreazimoreira.com.br) ou pelo nosso WhatsApp.



16 3412-9700

As áreas comuns dos condomínios, podem ser comparadas a um quarto de adolescente. Parece ser algo privado, mas tem quem manda mais na área do que o próprio titular do quarto. É assim também nos condomínios, é nosso, temos o direito, porém deve haver respeito, não apenas a posição hierárquica de quem quer que seja, mas a convenção, regimento interno e principalmente a consideração das boas relações entre as pessoas.

Essas relações comunitárias devem ser regidas pelas simples operações de dividir e multiplicar. Um destaque que se pode fazer em relação a multiplicação de problemas em áreas comuns, muito mais além do que as garagens, é a área destinada a lixo. Certo que todos os condomínios tem suas regras, horários e hábitos, em relação da disposição do lixo doméstico, mas é sempre um ponto de atenção especial. Lixo colocado muito antes do horário da coleta produz resíduos que muitas vezes não são suportados pelas embalagens que foram acondicionados.

Organizados em comunidades, podemos resolver muitas questões de forma menos onerosa, é o que consideramos a divisão, porém, não podemos esquecer que também criamos situações em que os problemas aumentam, é a multiplicação.

Geralmente temos uma, ou poucas pessoas, ou até mesmo dias alternados dedicados a limpeza destas áreas destinadas aos resíduos domiciliares, mas a produção desse nosso lixo, não diminui e é produzido todos os dias principalmente nos finais de semana, não respeitando os dias que há dedicação à limpeza da área de coleta.

Não importa o tamanho do condomínio, certamente tem um ou alguns pedaços que são de todos, devem ser respeitados.



**Edgard Andreazi Moreira**  
CRC 1SP 190.968/O-8

Pós graduado em Administração Pública Municipal; Direito imobiliário; Direito Tributária; Gestão de Cooperativa de Crédito; Diretor da Andreazi Moreira Assessoria há 28 anos.



### Condomínio foi feito para morar, administrar é assunto nosso.

Condomínios • Contabilidade • Departamento Pessoal  
Negócios Imobiliários • Assessoria

Rua Marechal Deodoro, 2701 - Centro

[www.andreazimoreira.com.br](http://www.andreazimoreira.com.br)

[andreazimoreiraassessoria](https://www.instagram.com/andreazimoreiraassessoria)