



# viver bem em condomínio

## Outros Assuntos

Tanto quanto as exigências mínimas para a emissão de um edital de convocação, que deve ter data de realização da assembleia, local, horário de primeira e segunda chamadas, entre outros itens obrigatórios, está o item de encerramento de pauta: Outros assuntos de interesse. Mas o que podem ser esses, outros assuntos?

Podem ser todos, possíveis e imaginários, apenas não se pode “inventar” na hora, algum item que necessite de votação, mesmo que seja por maioria simples, que deveria ser então objeto claro em convocação, pois, sendo um direito do condômino participar das assembleias, claramente não obrigatoriamente, possa deixar de estar presente, por não se interessar em se manifestar pelos itens de pauta previsto na assembleia, podendo então contestar sob a simples alegação de que: “isso não estava em pauta”

Se não se pode deliberar por que então discutir? Para se dar início a uma futura discussão a respeito de uma ideia, ou sugestão de modificação, quer seja em relação a regras e comportamento, ou mesmo novas ideias que em relação a instalação de equipamentos, muito comum hoje, principalmente quando falamos de tecnologia relacionada a segurança. Os temas não precisam ser obrigatoriamente votados, no momento da sugestão, mas sim, abrir um novo caminho para aprimorar o assunto e então ser objeto de debate e votação em uma nova assembleia, com pauta específica de determinado assunto.

Há oportunidade melhor do que uma assembleia para se discutir ideias?

Alguns irão afirmar que as redes sociais, em especial os famosos grupos de Whatsapp, já seriam suficientes para a discussão destes assuntos, mas não é bem assim. Essas redes sociais não contribuem muito com a discussão de ideias. O diálogo é interrompido, as contraposições não acontecem no mesmo tempo. A questão não tem hora para começar e nem terminar, além da frustração de que o debate não chega a conclusão nenhuma.



E na melhor das possibilidades o síndico sente a obrigação de convocar uma assembleia. E para que esperar uma assembleia onde provocada por uma “guerra” de opiniões em uma rede social, quando se pode, dentro do regimento correto, utilizar o “espaço” da pauta com o tema genérico de outros assuntos, para não apenas debater novas ideias, mas aprimorá-las junto as opiniões de nossos vizinhos.

O importante desta discussão de outros assuntos é a coleta ideias, sugestões, até mesmo registro de reclamações cabíveis, que podem colaborar muito no comportamento das relações pessoais.

Novamente nossos artigos colocam em “confronto” as diferentes formas de comportamento, principalmente em relação a rápida evolução da virtualidade da comunicação. Lógico que as redes sociais, muito colaboram em relação a rápida comunicação, porém está muito longe de ser um instrumento de modificações de regras, principalmente quando o assunto é condomínio, que por mais antiquado que sejam suas regras, devem ser respeitadas.

Discussões em redes sociais não tem regras, não são inclusivas, e ferem todos os direitos em relação a proporcionalidade de representação, não tem apenas um representante por unidade, não considera eventualmente casos de inadimplência.

Uma assembleia, tem requisitos mínimos para ser convocada, geralmente estabelecidos na convenção, como: prazo entre a data da convocação e a realização da assembleia, definição de local, horários de chamadas, definição de quórum específico, de acordo com os temas que serão votados, e principalmente pauta definida. As regras da convenção, até mesmo, vez por outra estabelecem mais alguma norma, que, não ferindo a legislação, deverão ser obedecidas. Inclusive existe uma certa “desobediência” em relação a forma da divulgação, que em documentos não atualizados, ainda se encontra a expressão “enviadas por AR”, o que já foi absorvido pela atualização dos e-mails e redes sociais, muito mais eficientes do que a EBCT.

Mas, voltando ao tema principal: “Outros Assuntos”, mesmo que não possível receber deliberação no momento da propositura, fica valendo o registro, para então, se cabível, virar assunto de pauta de nova assembleia.

O importante é participar das assembleias, sejam elas presenciais, virtuais ou mistas, respeitando a legislação e a convenção, a assembleia é o órgão máximo de deliberações.

### Na próxima semana:

#### O síndico pode decidir sozinho?

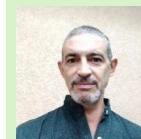
Interatividade da coluna com o leitor. Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para atendimento@andreamoreira.com.br ou pelo nosso whatsapp

163412-9700

Cuidar de condomínios é, antes de tudo, cuidar de pessoas.

Administração | Organização | Sustentabilidade | Acessoria  
Rua Marechal Deodoro, 2701 - centro

www.andreamoreira.com.br



Edgard Andreamoreira  
CRC ISP 190.968/08  
Pós graduado em Administração

Pública Municipal Direito Imobiliário;  
Direito Tributário Gestão &  
Cooperativismo de Crédito: Diretor da  
Andreamoreira Acessoria