

viver bem

em condomínio



A Importância do conselho fiscal

Não apenas o conselho fiscal, mas a importância de conselhos consultivos, ou mesmo a participação de comissões específicas, obviamente sempre dependendo do tamanho e das demandas de cada condomínio.

Muita gente querendo colaborar na administração muitas vezes não se torna produtivo, até mesmo porque as pessoas tem tempos e ideias diferentes, e essa individualidade deve ser respeitada, pois é muito comum o gestor ter uma atividade principal e acaba adaptando sua disponibilidade de acordo com o encaixa que suas obrigações profissionais permitem. Até mesmo sendo o síndico, um profissional contratado, deve-se considerar que o mesmo, via de regra, não é exclusivo do condomínio, exercendo essa atividade junto a outros condomínios também.

Lógico que essa questão da disponibilidade é um assunto de exclusiva responsabilidade entre o profissional e o condomínio que o contratou, ou elegeu. Deve ser "cobrado", aquilo que fora proposto na hora de apresentação do trabalho. Mas retomando a questão do(s) conselho(s), este(s) pode(m) muito colaborar com a gestão condominial, e não, apenas pontualmente, mas na contemplação dos diversos contextos que o condomínio já esteve ou estará sujeito, de acordo com a característica de cada um deles. Igualmente os conselhos consultivos e comissões, podem, e devem ser mais específicos no momento da atuação. O que seria isso? Imaginemos que em um determinado momento o condomínio resolva reescrever, alterar e consolidar a sua convenção, adaptando-a as novas realidades do mercado condominial, ajustando questões de permissão ou proibição, que no momento da instituição poderiam ser permitidas e agora não mais faz parte da realidade, por conta de "n" fatores. Nestes casos, os conselheiros consultivos, assim como membros de comissões podem ser mais eficientes na execução de um trabalho específico, que tem previsão para começar e tempo previsto para ser concluído. No caso de algumas comissões, não podemos afirmar que seus compromissos também sejam de prazo específico, como uma comissão de festas e eventos, ou mesmo comissão de áreas verdes, entre outras. Os conselhos fiscais, os mais comuns em se identificar na absoluta maioria dos condomínios, podem se tornar grandes aliados do gestor condominial, não apenas colaborando no cumprimento dos orçamentos aprovados, bem como o cumprimento de atendimento das diversas demandas, dentro de um cronograma estabelecido, geralmente no início da gestão, ou mesmo no início do ano fiscal. Essa participação do conselho fiscal, de forma geral, não apenas colabora nas atividades do gestor, mas dá conclusão aos atos praticados, independentemente sejam eles de reconhecimento imediato dos demais condôminos, más, identificam que foram realizados, ajustados, muito mais do que com as previsões, com a intempéries a que a instituição esta sujeita, podendo ser colocado como fator comum, questões como inadimplência, ou mesmo obras de caráter emergencial, não previstas em orçamentos e cronogramas de atividade.

Esse conselho que só dá trabalho, só cobra e não ajuda em nada!

Esse é uma afirmação mal formulada. O conselho ou seus membros podem e geralmente se tornam grandes aliados do gestor condominial. É certo que opiniões devam ser diferentes, e ainda bem que isso acontece, diferenças de opinião geram discussões que bem administradas se revertem em soluções. Talvez seja esse a principal atividade do conselho fiscal e seus membros, mais do que colaborar com a gestão é fazer a ponte de ligação entre gestão e condôminos, promovendo um ambiente saudável, que tenha a propósito de atender, dentro das possibilidades as expectativas de todos os condôminos. Observem que o texto destaca "dentro das possibilidades", o que é deveras comum na questão condominial, visto os contratempos a que sempre estão sujeitos, conforme tratado na matéria, porém se uma expectativa não tenha sua demanda atendida dentro de um primeiro momento, não significa que a mesma deixou de ser importante ou não mais será vista, com o apoio do conselho, em especial o de característica fiscal, essa demanda não atendida pode receber uma reprogramação e mesmo um pouco depois do que se esperava, ser absorvida pelo condomínio. A atuação, por mais simples que seja de um conselho fiscal, mais do que promover a transparência da gestão, garante a dinâmica do condomínio, bem como tranquiliza todos os membros da instituição em relação aos cuidados a seu patrimônio.

Na próxima semana:

Férias: Cuidados para manter o condomínio seguro

Interatividade da coluna com o leitor. Sugestões de temas para serem abordados, mande mensagem para atendimento@andreazimoreira.com.br ou pelo nosso WhatsApp (16) 3412-9700

Administração | Organização |Assessoria
Rua Marechal Deodoro, 2701 - centro

www.andreazimoreira.com.br andreazimoreiraassessoria

ANDREAZI MOREIRA



Edgard Andreazi Moreira
CRC 1SP 190.968/O8
Pós-graduado em Administração Pública Municipal Direito Imobiliário; Direito Tributário Gestão & Cooperativismo de Crédito; Diretor da Andreazi Moreira Assessoria