

Sofrimento dos Condôminos

"Culpem aqueles que os maltrataram; mas não os que cumprem suas tarefas"

Isaldo Vieira de Mello

Advogado e Conselheiro Nato da ABADI

É muito comum acontecer em reuniões de condomínio os seus participantes transferirem às administradoras o seu infortúnio no pagamento de cotas condominais, como se elas fossem as responsáveis pelas constantes elevações das despesas a que são obrigadas a pagar. Agora, há pouco, em uma determinada assembleia a Síndica não desejando assumir a responsabilidade de seus atos, por covardia ou mesmo irresponsabilidade, apesar de ser pessoa, ao que tudo indica portadora de curso superior, pois é alta funcionária da Justiça (Cartório de Varas de Orfãos e Sucessões), induziu os condôminos a acreditar que a taxa condominial estava alta porque a empresa não processava o rateio de despesas no montante correto, quando, na verdade, ela própria, em nefanda política de contenção ordenava que adiasse pagamentos para não "onerar demasiadamente os condôminos", e, quem sabe o seu próprio bolso. Esqueceu-se de que gradeou a entrada do prédio, consertou vazamento, etc., com dinheiro na

maioria das vezes da administradora que, logicamente, teria que se ressarcir com o rateio de cotas extras, levando, assim, a culpa dos atos que não praticou, muito ao contrário financiou obras para que a Síndica crescesse junto aos condôminos. E, ainda mais, em curso uma reclamação trabalhista de um ex-funcionário contra o condomínio, negou-se a comparecer à audiência de julgamento, apesar de intimada pela Dra. Juiza na audiência de conciliação e lembrada pelo advogado do condomínio, negou-se, repito, a comparecer sob alegação de que "não era empregada do condomínio". Desnecessário dizer que o condomínio apesar de ter razão pois o reclamante reclamou o que não tinha direito, foi condenado, face a "pena de confesso."

Contei essa historinha verdadeira para que os condôminos antes de transferirem o seu ódio à administradora verifique o fato gerador da elevação da cota condominial, não se esquecendo que o aumento mensal das tarifas de água e de luz está se constituindo em caso de polícia.

Atentem, ainda, os Srs. condôminos quanto aos preços de material de limpeza, uniformes para empregados,

os salários destes, e outros itens que a inflação cuida de engrossá-los, fazendo com que os orçamentos votados em assembleia sejam deteriorados no mês seguinte à sua aprovação. Na verdade o que menos pesa é a cobrança de serviços da administradora que, na maioria das vezes, é acusada injustamente de elevar cotas condominais quando se sabe que só o Síndico, o Conselho Consultivo e a assembleia têm poderes para tal fim.

O que se não pode é fugir à realidade atual, quando este mês, já se fala em inflação de 27 a 30% ao mês. Executando o caso da Síndica que lhes contei no início deste artigo, que dispensou empregados e contratou empresa para fazer a limpeza do prédio, em preço superior à soma do que dispndia com esses empregados, e mais proibiu a administradora de mandar balancetes aos condôminos; verifiquem, analisem, os balancetes que lhes são enviados pela administradora, mensalmente, e chegarão à conclusão fácil de que a empresa que administra o seu prédio é tão somente executora das ordens do Síndico que cumpre as decisões da Assembleia ou exorbita de seus poderes ou não os exerce com competência e sabedoria.