



Minha casa minhas dúvidas

Um dos principais atrativos dos condomínios do "Minha casa, minha vida" são as áreas de lazer. Sem regras, a utilização delas pode gerar discórdia.

Piscinas, churrasqueiras, espaços gourmet, jardins e academias fazem diferença na hora de fechar a compra de um imóvel. Mas, para que não haja problemas, o EXTRA dá algumas dicas.

Dica da advogada

▶ A advogada Maria de Fátima Caldas Guimarães, diretora do escritório Guimarães e Caldas Advogados Associados, afirma que o Código Civil tem muitas informações sobre os direitos e os deveres dos condôminos no uso de áreas comuns em seus condomínios. É sempre bom lembrar que nenhum morador tem exclusividade de utilização desses espaços.



Confira o manual de etiqueta para morar num condomínio

▶ Depois de ter as chaves nas mãos, é hora de desfrutar de tudo que os espaços comuns dos condomínios do "Minha casa, minha vida" oferecem. Aí, as regras da boa convivência se fazem necessárias. Como o nome já diz, são áreas compartilhadas, ou seja, que todos os moradores têm o direito de usar. E, mesmo na hora das

festas, as normas devem ser respeitadas. Para evitar a intervenção do síndico ou do porteiro num churrasco ou num aniversário mais animado, especialistas dão dicas de etiqueta para um convívio pacífico.

Bruno Tabet, gerente de CRM da Tenda, diz que, quando uma construtora registra um empreendimento,

é registrada também a convenção do condomínio.

— O documento inclui as normas que estabelecem o que não pode ser feito dentro do condomínio. Entre as restrições mais comuns estão: não fazer cultos religiosos, não vender produtos, não fazer festas em lugares que não sejam próprios para esse tipo de

interação e não praticar esportes que possam colocar em risco os outros moradores. A questão dos animais de estimação também é citada na convenção do condomínio, mas o fato é que, em geral, são permitidos bichinhos nos apartamentos, apenas restringindo-se as áreas de acesso liberado — diz ele.

ATENÇÃO

Bruno Tabet procurou ler tudo o que constava da convenção do condomínio



DICA RIBEIRO

Ideal é frequentar as assembleias

▶ Ivana Silveira, gerente de Relacionamento com Cliente da Cury Construtora, diz que as regras do condomínio são decididas por moradores, síndico e administradora:

— Para isso, assembleias extraordinárias são realizadas, e um regulamento interno para o condomínio é criado, sem a participação da construtora. É importante que os moradores participem e fiquem cientes das decisões tomadas nos encontros.

Foi o que fez o supervisor Diego de Almeida Gardel da Conceição, de 28 anos, que comprou um imóvel da construtora. Ele decidiu ler as regras do condomínio e, dentro do possível, participar de todas as reuniões:

— Ler a convenção te protege de aborrecimentos. Se um dia for necessário reclamar, você saberá que a queixa está dentro das regras, caso não sejam respeitadas. ▮

Respeito à Lei do Silêncio

▶ Respeitar horários é lei nos condomínios, afirma Bruno Tabet, da Tenda. A regra comum é o silêncio após as 22h. Mas, na prática, barulhos extremos, como som alto ou gritaria não são tolerados mesmo

antes disso. A cobrança de taxas para uso de determinados espaços também é comum:

— O dinheiro arrecadado com o pagamento é revertido em melhorias para o próprio espaço.

Dinheiro usado para manutenção e limpeza

▶ Adriano Nobre, superintendente de Incorporação da Direcional Engenharia no Rio, destaca que a construtora sempre estuda as áreas de lazer para que o condomínio tenha um custo/benefício atrativo:

— As regras de horários de uso e os valores de locação para determinados espaços são descritos na convenção de condomínio. Os empreendimentos do "Minha casa, minha vida", depois de entregues, sempre ficam organi-

zados. Áreas como salão de festas e churrasqueiras, por exemplo, têm valores de locação pré-definidos, revertidos para que o condomínio possa fazer a manutenção e a limpeza e entregar os espaços pronto para outros.