

Grupos de WhatsApp em Condomínios

*Utilize no bolso do elevador



A finalidade de um grupo de WhatsApp é reunir pessoas para que possam se comunicar, compartilhar informações e debater sobre temas em comum. Dessa forma, essa pode ser uma ferramenta muito útil para a comunicação entre síndico e condôminos de um condomínio. Mas, calma, antes de tomar essa medida, é importante atentar-se para alguns cuidados importantes:

1º - A criação do grupo deve ser aprovada em assembleia geral. Afinal, os dados pessoais dos participantes, tais como: número do celular e fotografia de perfil, ficarão expostos a quem dele participar.

2º - Estabelecer regras claras para o grupo, regulamentando inclusive sobre horários de envios de mensagens.

3º - Ser respeitoso parece uma dica óbvia, mas de fato, infelizmente não é o que ocorre na maioria dos casos.

Dicas de Regulamentação de Uso:

- O assunto do grupo deve ser exclusivamente tratar de questões pertinentes ao condomínio. **(Porém, cuidado! Nem tudo o que é pertinente ao condomínio, deve ser postado);**
- Manter a discrição, não expor nomes e imagens de terceiros;
- Não poste sobre política, religião, futebol ou qualquer outro assunto que saia do propósito do grupo;
- O problema é urgente? Escreva ou ligue diretamente para o síndico. E lembre-se de utilizar os canais oficiais de comunicação existentes em seu condomínio.



Por Joana Brasil, Advogada BBADV.



Condomínio Acessível Hoje



A acessibilidade trata-se de Direito Constitucional e a sua importância deve ser refletida em todos os âmbitos da sociedade.

Nos condomínios a acessibilidade deve ser tratada de forma a garantir acesso às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, objetivando o usufruto dos espaços comuns e privados de maneira plena e sem obstáculos, com dignidade e igualdade de condições.

O Estado da Pessoa com Deficiência (LBI) se tornou o principal instrumento para garantir o direito das pessoas em tais condições, atuando de forma conjunto à NBR 9050 no que diz respeito especificamente aos Condomínios. Assim, seguem alguns tópicos que valem atenção:



Por Yasmin Oliveira, Advogada BBADV.

ÁREAS COMUNS: Entradas, hall, escadas, corredores e demais áreas devem ser projetadas ou adaptadas para garantir o acesso e o uso igualitário. Inclui-se a construção de rampas de acesso, a instalação de elevadores adequados e a eliminação de obstáculos arquitetônicos.

ADEQUAÇÕES NAS UNIDADES PRIVATIVAS: A responsabilidade pela acessibilidade nas unidades privadas é, geralmente, dos moradores, mas o condomínio pode ser obrigado a permitir reformas para atender às necessidades do morador, como a instalação de portas mais largas, adaptações no banheiro e barras de apoio.

ELEVADORES: Além da instalação dos elevadores, deve-se garantir que esses possuam portas automáticas, botões em níveis acessíveis e informações em braille, facilitando o uso por pessoas com deficiência visual ou com mobilidade reduzida.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO: A NBR 9050 também determina a necessidade de vagas reservadas para acessibilidade. Nos condomínios, estas devem ser sinalizadas e localizadas de forma a garantir fácil acesso aos ambientes comuns do edifício.

BB ADV
ASSESSORIA JURÍDICA

Segurança jurídica para uma vida condominial mais tranquila e saudável.

Av. Des. Moreira, 1701, 2º andar - Aldeota.

 [bbadv.assessoria](https://www.instagram.com/bbadv.assessoria)

 (85) 3268 1601



Saiba mais! →



**Saiba mais
sobre nós:**

 **85 98892-0974**

 **@tanapautacondominial**



O que saber antes de alterar fachadas?

*Utilize no bolso do elevador.



Dentre os assuntos que podem trazer confusões e dissabores quanto às obras condominiais, temos as alterações de fachadas. Um dos motivos para isso é que esse tipo de obra envolve regras específicas que variam de acordo com as normas internas de cada condomínio e a legislação local. Portanto, é importante destacar alguns pontos:



Consultar Convenção e Regimento Interno

A convenção e o regimento interno do condomínio estabelecem as regras claras sobre o que pode ou não ser alterado na fachada dos imóveis, bem como os requisitos para que seja aprovada em assembleia dentro da legalidade.



Aprovação em Assembleia

É necessário apresentar a proposta de alteração da fachada em uma assembleia de condôminos, a ser aprovada com o quórum específico, em especial em projetos que alterem a estética e a harmonia das fachadas, como troca de cores e mudanças estruturais.



Comunicação Transparente e Prestação de Contas

À medida que a obra avança, é importante que sejam apresentadas informações sobre o seu cronograma, relatórios do profissional ou empresa contratada e prestação de contas do fluxo de caixa, especialmente em caso de taxas extras.



Projeto e Profissionais Escolhidos

É recomendável contar com um arquiteto ou engenheiro que elabore um projeto que esteja de acordo com as normas do condomínio e as leis aplicáveis. Uma empresa habilitada para atuação, bem como especializada nesta atividade, traz mais segurança e conforto para os condôminos e para a administração na condução da reforma.



Por Yasmin Oliveira, Advogada BBADV.



Minimercado no condomínio



A implantação de minimercados dentro dos condomínios se expandiu durante a fase de distanciamento social da pandemia, e desde então tem transformado a experiência de compras com seus mercados autônomos.

Confira algumas vantagens dessa inovação para além da conveniência:

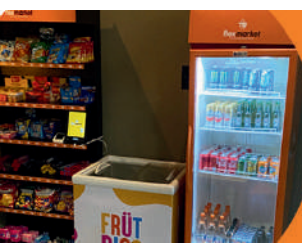
- **Economia de Tempo:** A proximidade do mercado proporciona compras rápidas, acessíveis, sem filas ou deslocamentos desnecessários.
- **Segurança:** Transações ocorrem em ambiente conhecido e seguro através de totem de autoatendimento, reduzindo preocupações.
- **Redução de Emissão de Carbono:** Diminuir os deslocamentos resultam em menor impacto ambiental, contribuindo para um estilo de vida mais sustentável.

- **Variedade de Opções e Personalização:** Oferecem ampla gama de opções e uma seleção adaptada às necessidades específicas dos moradores, podendo incluir desde produtos básicos até itens gourmet e orgânicos.
- **Construção de laços:** Funciona como um ponto de encontro natural, onde os moradores se encontram casualmente, fortalecem laços comunitários e ampliam a sensação de pertencimento.



⚠ **Lembre-se:** Como todas as decisões que afetam a estrutura do condomínio precisam ser aprovadas em assembleia, a implantação dos mercadinhos também não podem ficar fora de pauta!

*Utilize no bolso do elevador.



Quer uma



flexmarket
seu mercado autônomo

no seu condomínio?

FALE CONOSCO

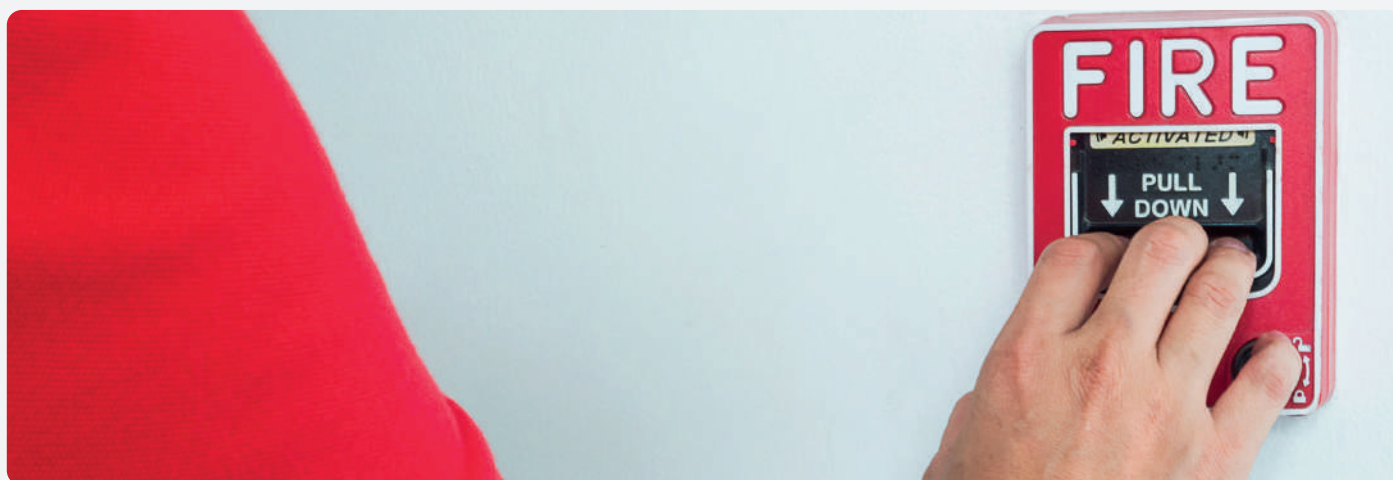




**Saiba mais
sobre nós:**

 **85 98892-0974**

 **@tanapautacondominial**



Como você prioriza a segurança contra incêndio na sua residência?

O poder destruidor de um incêndio é bem conhecido.

O fogo se propaga rápido e pode causar a morte ou o ferimento de pessoas, além de graves danos ao patrimônio, por esse motivo é fundamental adotar medidas preventivas.

Segue então algumas dicas importantes:

Para evitar incêndio

1. *Assegure-se que as instalações elétricas foram feitas por profissionais qualificados;*
2. *Retire da tomada eletrônicos que não estejam em uso, principalmente ao se ausentar para uma viagem longa;*
3. *Não deixe luzes decorativas acesas quando for dormir ou sair de casa;*
4. *Evite se ausentar da cozinha enquanto estiver cozinhando;*

5. *Saiba onde fica o disjuntor geral da sua residência.*

Em caso de incêndio

1. *Mantenha a calma;*
2. *Ligue imediatamente para 193 (Corpo de bombeiros);*
3. *Se não conseguir controlar o incêndio abandone imediatamente o ambiente, fechando janelas e portas, se possível;*
4. *Em presença de fumaça e calor, desloque-se agachado para evitar inalação excessiva;*
5. *Se não conseguir sair da edificação, tente se posicionar abaixo do andar do incêndio.*

Lembre sempre: A prevenção e a ação consciente desempenham papel fundamental na sua segurança e também contribui para a segurança coletiva.



Por Joana Brasil
Advogada BBADV





Quais restrições não podem ser aplicadas no caso de animais em condomínio?

Um ponto que pode gerar conflitos entre os moradores de um condomínio edilício é a criação dos animais de estimação, vejamos, quais restrições **NÃO** podem ser aplicadas pela administração.

- Não pode restringir que os moradores tenham animais ou determinadas raças e portes.
- Não pode proibir o tutor de levar seu animal no elevador, contudo, pode ser definido através das normas internas a utilização específica do elevador de carga/serviço;
- Não pode impor o uso de focinheira, caso o animal não seja comprovadamente agressivo;
- Não pode obrigar que o tutor ande com o animal somente no colo;
- Não pode obrigar que o tutor mantenha o animal somente dentro do apartamento.

Ressaltamos que para uma boa utilização dos seus direitos, é importante termos atenção também com os deveres, buscando atuar com empatia e zelo.



Por Yasmin Oliveira

Advogada BBADV



É obrigatório o seguro de toda a edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial

(Art. 1.346 do Código Civil Brasileiro).

ATENÇÃO então para as DICAS:

- O seguro do condomínio cobre danos à parte estrutural do edifício. Da porta pra dentro, é importante que cada condômino conte com as suas próprias apólices de seguro;
- É válido ressaltar que não é porque a apólice do condomínio sempre foi de uma forma, que ela deverá ser sempre dessa maneira. Importante saber escolher a cobertura que realmente é indispensável ao seu condomínio;
- Apesar de não ser obrigatória, as coberturas de responsabilidade civil do síndico e do condomínio são muito importantes, consideradas inclusive como um cuidado extra;
- Na hora de contratar a seguradora, **NÃO USE APENAS O PREÇO** como critério de desempate.



Por Joana Brasil

Advogada BBADV

