

Liberação de obras ou serviços requer cautela e prevenção U U

Especialistas recomendam organização e escala de horários para não perturbar vizinhos em casa

Agora · 17 agosto 2020 · LARISSA TEIXEIRA

Não é hora de pressa

[para realizar as obras no condomínio], mas de preservar a saúde

Jaques Bushatsky, advogado

E-mail: predios.agora@grupofolha.com.br Whatsapp: (11) 97549-7959

A rotina dos prédios durante a pandemia tem sido dinâmica. No início, a recomendação era fechar espaços e fazer apenas obras e serviços urgentes, que não podiam esperar. Agora, com a flexibilização, condôminos e síndicos têm retomado projetos com mais autonomia. Como o risco de contaminação permanece, especialistas recomendam prevenção e cautela.

“Não é hora de pressa, mas de preservar a saúde”, afirma o advogado Jaques

Bushatsky. Ele explica que as decisões tomadas no condomínio devem levar em consideração a segurança, sossego e salubridade de todos, e as orientações das autoridades de saúde.

Além das medidas de higienização e distanciamento, o advogado Alexandre Berthe recomenda que haja organização. Nas unidades, o síndico pode criar uma espécie de cronograma para que não haja muitas obras acontecendo de uma só vez, agendar entregas de materiais, limitar a quantidade de prestadores de serviço e definir faixas de horários para fazer barulho.

Já nas áreas comuns, os advogados recomendam avaliar o tipo de obra, o impacto dos custos no orçamento do condomínio e ter bom senso. Assim como nas unidades, já é possível retomar os projetos.

Mas, diante da chance de contaminação pelo vírus, vale priorizar o que é urgente e adiar obras que servem apenas para estética. “Se entrar com uma obra pesada agora e depois voltar a ter fechamento [de espaços], a pessoa pode ficar com um prejuízo muito maior”, diz Berthe.

Em caso de conflitos, Bushatsky e Berthe ressaltam que o diálogo é a melhor forma para encontrar uma solução. Caso não resolva e haja desrespeito de regras, o síndico pode aplicar advertência ou multa, conforme previsto na regulamentação e Convenção do prédio.

A síndica profissional Rosemere Brandão, 52 anos, fez apenas obras de manutenção nas áreas comuns durante a pandemia.

Neste período de flexibilização, ela tem liberado as obras nas unidades de um prédio em Santo Amaro (zona sul de SP) com algumas restrições. “Como a maior parte dos moradores está trabalhando em casa, limitamos o horário de obras nos apartamentos.”

Se entrar com uma obra pesada agora e depois voltar a fechar, pode ter um prejuízo maior Alexandre Berthe, advogado