



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

| |
|--------------|
| FLS. 02 |
| 349/2017 |
| Protocolo 2. |

PROJETO DE LEI Nº 042 /17

PROCESSO Nº 349 /17

(S) COMISSÃO(ÕES) DE: _____

Institui no âmbito do Município de Diadema, o Dia Municipal do Síndico e dá outras providências.

O Vereador JOSA QUEIROZ E OUTROS, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com artigo 161 do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Diadema, o Dia Municipal do Síndico, que será comemorado, anualmente, no dia 30 de novembro.

ARTIGO 2º - O Dia Municipal do Síndico passará a fazer parte do calendário oficial do Município.

ARTIGO 3º - Os objetivos do Dia Municipal do Síndico são:

I - promover debates, eventos, audiências ou similares com profissionais, parceiros e outros para organização e fortalecimento do trabalho do síndico;

II - homenagear os profissionais.

ARTIGO 4º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 13 de Julho de 2017.

Vereador JOSA QUEIROZ

Vereador ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA

Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

| |
|--------------|
| FLS. 03 |
| 349/2017 |
| Protocolo α- |

JUSTIFICATIVA

Hoje em dia, os condomínios aumentam cada vez mais em nosso Município, e, a figura do síndico tem sido cada vez mais presente e mais desafiadora.

Existe, inclusive, a função de síndico profissional, figura esta que se capacita para atender e administrar melhor o condomínio.

No dia 30 de novembro, se comemora o dia desta importante e imprescindível figura, que regula, organiza e orienta a vida condominial. Infelizmente, não conferimos a devida importância, atenção e respeito a esta profissão.

Acreditamos que, quando nos incomodamos com o barulho excessivo, proveniente de outra unidade; ou com o simples caminhar da vizinha do andar superior, que insiste em utilizar seu sapato de salto alto bico fino; ou ainda, o arrastar de móveis; o latir o cão; **enfim, tudo que nos desagrade é motivo justo para a imediata intervenção do síndico.**

Porém, ao contrário do que acreditamos, o síndico, ao assumir a representação do condomínio, deve zelar pelo **bem comum dos condôminos**, não lhe competindo interferir na vida pessoal de seus moradores.

Devemos lembrar que o síndico não é funcionário do condomínio. Sua função é zelar pela área comum, representar o condomínio frente à edificação e aos terceiros, além de promover o respeito às normas internas.

Dessa forma, não podemos incumbir a ele a responsabilidade direta por toda e qualquer situação que envolva interesses particulares entre determinados condôminos.

As atribuições do síndico encontram-se previstas no artigo 1.348 do Código Civil, e restam a seguir enumeradas:

- I – convocar assembleia geral;
- II – representar o condomínio;
- III – dar conhecimento, à assembleia geral, da existência de procedimento judicial ou administrativo;
- IV – fazer cumprir a convenção, o regimento interno e a assembleia geral;
- V – cuidar da parte comum e zelar pela prestação dos serviços;
- VI – elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- VII – cobrar as contribuições, impor e cobrar multas;
- VIII – prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- X – realizar o seguro da edificação.

Vê-se, pelo teor das incumbências legalmente estipuladas, a grande importância das funções assumidas pelo síndico na representação do condomínio.



Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

FLS. 04.
349/2017
Protocolo 2.

Dessa forma, ao candidatar-se, no intuito de assumir as funções de representação do condomínio, o condômino candidato a síndico deve ter em mente que suas condutas afetam, diretamente, a vida dos demais condôminos. Assim, ele deve buscar o devido conhecimento e auxílio junto ao corpo diretivo, e, também, aos condôminos, a fim de gerenciar, corretamente, a representação do condomínio.

Uma das formas utilizadas por alguns síndicos, para manter aberto o diálogo, bem como possibilitar uma participação mais expressiva dos condôminos, consiste em promover reuniões informais mensalmente. Nestas, os síndicos possibilitam que os demais moradores relatem fatos, tirem dúvidas e confirmem sugestões sobre a vida do condomínio.

Dada, ainda, a complexidade e a dinâmica dos assuntos e das responsabilidades assumidas, os síndicos podem buscar o auxílio de administradoras e profissionais especializados, que os orientem no dia a dia de suas funções.

Dentre todas estas atribuições do síndico, apresentamos esta propositura e conto com meus pares para a aprovação e homenagem a estes profissionais.

Diadema, 13 de Julho de 2017.


Vereador JOSÁ QUEIROZ


Vereador ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA


Ver. RONALDO JOSÉ LACERDA