

Iniciando a Assembleia

A sua presença nas assembleias do condomínio é fundamental. É nesses encontros que é decidido como serão usados os fundos do condomínio, por exemplo.

É também nas assembleias que o síndico é votado para representar o condomínio, além de ter que prestar contas pelos seus gastos uma vez por ano.

Veja, abaixo, a ordem correta de como devem ser as decisões para começar bem esse encontro.

- *Presidente da mesa: é escolhido no início da assembleia. Ele nomeia um secretário para redigir a ata, e começa a conduzir a reunião.*
- *Não deixe de verificar o que a convenção estabelece sobre quem pode compor a mesa.*
- *Não é recomendável o síndico presidir ou secretariar a Assembleia, para não haver questionamento sobre sua influência nas decisões dos condôminos.*
- *O presidente da mesa deve tomar o cuidado para que as atenções não se desviem dos assuntos especificados no edital de convocação, e para que as votações ocorram dentro do limite mínimo especificado pela Lei dos condomínios e pela Convenção.*
- *Logo no início da assembleia, o presidente recolhe as procurações para anexá-las à lista de presentes.*
- *Lista dos presentes: deve ser preenchida no início da reunião e anexada à ata da assembleia correspondente, no livro de atas do condomínio.*
- *Inadimplentes não podem participar das deliberações da assembleia, nem votar, mesmo que estejam cumprindo acordo.*

Síndico pode presidir assembleia?

- *Não existe proibição legal. No entanto, não é conveniente que o síndico presida a mesa da assembleia. Confira abaixo os motivos.*
- *Consulte também a convenção do seu condomínio a respeito deste assunto.*
- *Na "micro-política" do condomínio, a assembleia representa o Poder Legislativo, e o síndico, o Poder Executivo.*
- *Ou seja, a assembleia tem a competência de elaborar as normas para o condomínio, e tomar as decisões mais impactantes, como aprovação de obras (exceto emergenciais e de baixo custo)*
- *O síndico tem a competência de executar o que é determinado pela assembleia, a ela prestar contas de sua gestão, e tomar decisões administrativas do dia-a-dia.*
- *Portanto, há interferência entre os poderes locais se o síndico preside a assembleia.*
- *Na verdade, este é um modo de regular as atribuições do síndico, não lhe dando poderes absolutos.*
- *Do ponto de vista do síndico, também é inconveniente presidir a assembleia, porque assim ficaria excessivamente exposto às cobranças dos condôminos.*
- *Ao não ocupar a presidência da mesa, o síndico divide mais as responsabilidades pelas decisões tomadas com os condôminos.*
- *De qualquer modo, é sempre essencial a presença do síndico na assembleia, para informar aos condôminos sobre o que está sendo feito, e sobre as demandas do condomínio.*