O TEMPO

Kênio de Souza Pereira

Politicagem prejudica o condomínio

PUBLICADO EM 12/10/13 - 03h00
Kênio de Souza Pereira

A boa administração de um condomínio depende do apoio de todos aqueles que nele trabalham ou residem, e não somente da atuação do síndico. Vemos casos de condôminos ou grupos de condôminos que simplesmente sabotam o trabalho do síndico sem qualquer motivo plausível, por meros interesses pessoais inconfessáveis, esquecendo-se de que ao agir de forma "politiqueira", acabam gerando um clima pesado, diante das atitudes inescrupulosas que desmotivam a participação das pessoas de bem nas assembleias.

Há casos em que até aqueles que são eleitos para auxiliar o síndico, como o subsíndico e conselheiros, o atrapalham no exercício de suas atividades, às vezes por politicagem. Assim, observamos alguns cultivando o "quanto pior, melhor" para desestabilizar a administração e até forçar a renúncia do síndico, sendo comum a distribuição de cartas anônimas (típicas dos covardes que se escondem atrás do anonimato) com comentários maldosos e insinuações que mancham a honra de quem teve a coragem de assumir a função de síndico.

ATITUDE INCONSEQUENTE

A gestão do síndico deve, sim, ser fiscalizada, principalmente pelos conselheiros, caso existam, de modo que as responsabilidades pelos atos sejam divididas entre estes. Mas negar a aprovação de contas do síndico sem qualquer justificativa ou indício de fraude configura sabotagem gratuita à administração do condomínio, e constitui um contrassenso que não deve ser tolerado.

Como o síndico e demais colaboradores não dominam todas as áreas que englobam a gestão de um condomínio, tais como imobiliária, fiscal, contábil, trabalhista e de engenharia, dentre outras, deve ser acordada a contratação de profissionais especializados para executar as tarefas mais complexas.

Caso haja controvérsias relativas à prestação de contas anual do síndico, se mostra viável a contratação de uma auditoria, a qual será paga por quem acusou sem provas ou por quem praticou os atos lesivos, que tem a obrigação legal de reembolsar o condomínio pelos prejuízos. Se não há indício de irregularidade nas contas do condomínio, não é concebível a acusação gratuita, o que pode implicar em responsabilização na esfera civil por danos morais ou até mesmo na esfera penal, pelo crime de calúnia, previsto no artigo 138 do Código Penal.

A postura de constranger o síndico com a negativa de aprovar as contas, mesmo diante dos seus esclarecimentos sobre as dúvidas, ocasiona sofrimento e desgaste ao colocar em dúvida sua honestidade. Se não há provas contra sua lisura, não se pode negar a aprovação das contas.

ATA DEVE SER REDIGIDA NA HORA

É importante redigir a ata de assembleia no mesmo momento em que ela ocorre para resguardar os participantes de possíveis acusações levianas no decorrer da reunião, a qual pode ser gravada por qualquer condômino sem prévia autorização. Tudo que for falado na reunião deverá ser transcrito/digitado e as pessoas presentes devem assinar o documento, cabendo a cada um responder por seus atos.

O respeito deve imperar para evitar a má-fé por parte daqueles que apenas querem tumultuar a administração e que não se importam com os interesses maiores da coletividade.