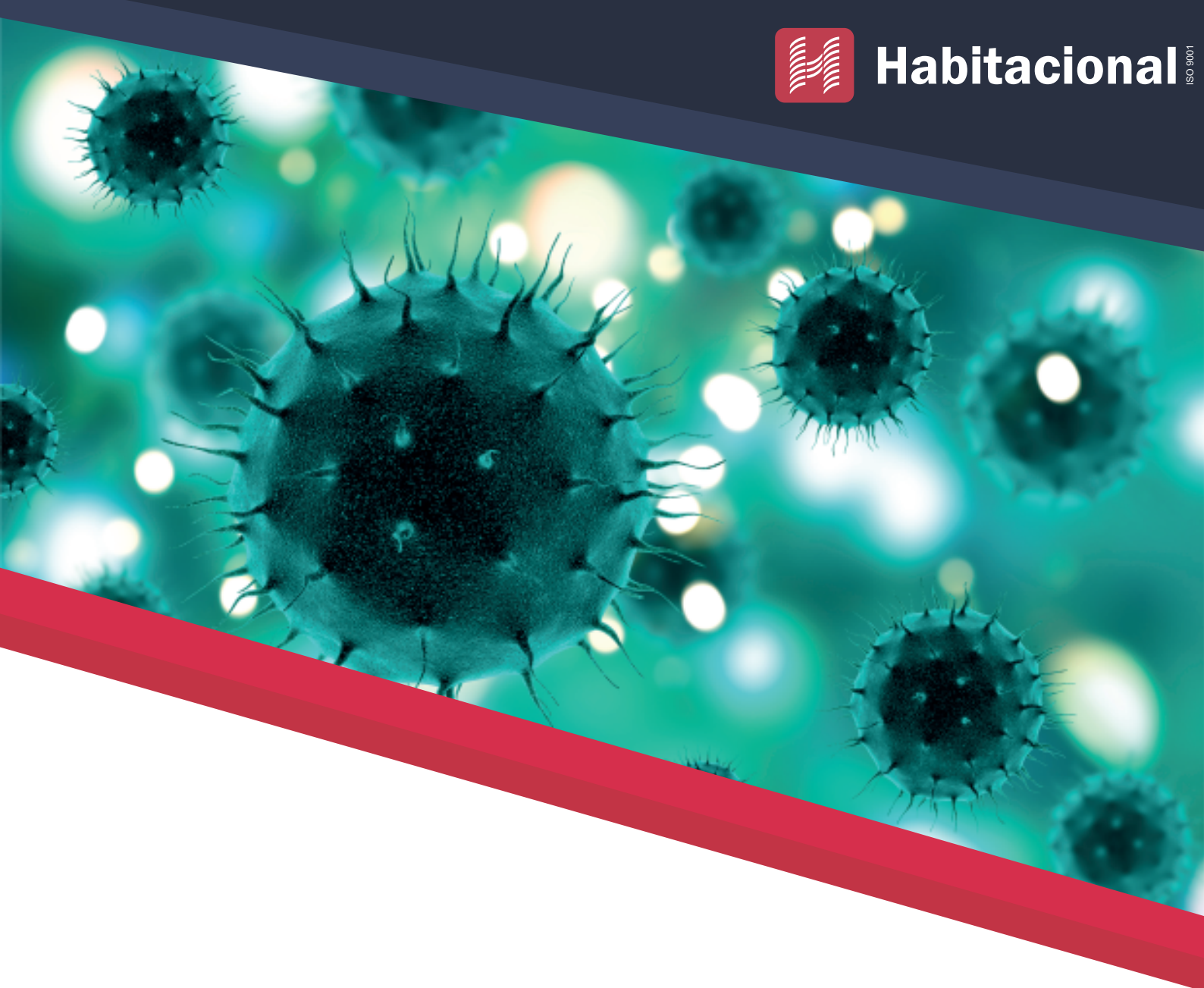




ESPECIAL COVID-19

Orientações sobre como lidar
com o coronavírus no condomínio

Com a evolução da **COVID-19** (novo coronavírus), tem surgido uma série de dúvidas sobre como proceder internamente nos Condomínios (o que pode ou não pode) e para auxiliarmos no esclarecimento destas dúvidas, preparamos um material com alguns assuntos que já foram tratados pela nossa Equipe, cujas respostas estão alinhadas aos Decretos Estaduais/Municipais, bem como às prerrogativas legais e convencionais que tem o **Síndico na Administração do Condomínio:**



Áreas Comuns

O condomínio pode fechar áreas como:

- ◆ **Academia**
- ◆ **Piscina**
- ◆ **Salão de Jogos**
- ◆ **Churrasqueiras**
- ◆ **Demais ambientes comuns com risco de propagação do vírus**

A decisão encontra respaldo nos Decretos e Medidas Governamentais que determinam a restrição de atividades para evitar possível propagação do coronavírus, com a recomendação para que as pessoas permaneçam em suas residências, funcionando apenas estabelecimentos relacionados a serviços essenciais. Recentemente, foi publicado Comunicado da Coordenadoria de Vigilância em Saúde da Secretaria Municipal deixando claro a recomendação para o fechamento destas áreas.



E se o morador não obedecer, o que fazer?

Nestes casos, o morador deve ser alertado sobre a proibição de uso e, se ainda assim insistir o Síndico deve ser comunicado para a adoção das medidas administrativas cabíveis.

Em casos extremos, com risco para uma situação de desordem, com aglomeração de pessoas, com evidente alto risco de saúde (proliferação da Covid) a Polícia poderá ser acionada.



Obras

O Condomínio não deve permitir a realização de obras que não sejam emergenciais, e tal posição vai ao encontro das recomendações governamentais.

Estamos em estado de calamidade pública e muitos Condomínios estão buscando reduzir o quadro de funcionários. Sabemos que com realização de obras será necessário limpar com mais acuidade as áreas comuns (até por conta dos entulhos e resíduos). Muitos moradores têm dispensado os empregados/diaristas e sabemos que a poeira da obra interfere ao seu redor. Trata-se, também, de uma questão social, a obra não afeta apenas o Condomínio, mas a saúde pública em geral, já que devemos limitar as pessoas em trânsito na cidade como um todo.

E, por fim, os barulhos gerados afetam as pessoas que, por restrição das empresas e do governo, têm que trabalhar em suas casas.



Mudanças, o que fazer?

Devem ser evitadas ao máximo. Deve ser recomendado aos moradores que evitem fazer mudanças neste período e somente fazê-las em último caso, quando não houver alternativa, como por exemplo:

- ◆ **Risco de despejo**
- ◆ **Motivo de saúde**
- ◆ **Segurança**

E quando não tiver jeito de ser adiada, intensificar as orientações de higienização, disponibilizar álcool gel, etc.



Festas podem ser proibidas?

Sim, principalmente nas áreas comuns. Da mesma maneira que acontece com o fechamento das referidas áreas, tal decisão encontra respaldo nos Decretos e Medidas Governamentais.

◆ *E se for dentro do apartamento, como fica?*

Se o Condomínio tomar conhecimento de tal situação, o morador deve ser orientado sobre a recomendação das Autoridades Públicas e, em casos extremos, onde fique claramente constatada a situação de aglomeração de pessoas, com evidente alto risco de saúde (proliferação da Covid), as Autoridades poderão ser acionadas.



Assembleias

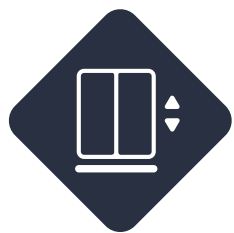
As assembleias e reuniões presenciais não devem acontecer neste período, salvo se houver a possibilidade de se fazer de forma digital. A motivação para o cancelamento ou não convocação está exatamente nas próprias recomendações das Autoridades Públicas.



Mandato do Síndico Como fica se vencer neste período?

Diante do colapso ocasionado pela Covid-19, onde a não realização das assembleias se dá por motivo de força maior, o atual Mandatário deve permanecer como representante legal do Condomínio, mantendo-se nesta condição, com mandato prorrogado durante este período de calamidade.

Enquanto o mandato estiver “vencido”, e partindo do princípio que o Condomínio não pode ficar sem um representante, o Síndico pode e deve continuar na gestão administrativa, mas assumindo uma nova condição, passando a ser considerado síndico de fato. Ou seja, permanece com toda a responsabilidade inerente ao cargo, mas deixa prejudicada a atuação em questões como contratação e rescisão de prestadores de serviços e realização de eventuais obras não urgentes, atos que futuramente poderão ser contestados, adotando apenas aquelas medidas necessárias para o funcionamento e bom andamento do Condomínio.



Elevadores

Todos devem ser orientados quanto a importância de higienização deste ambiente tão pequeno, mas que é utilizado por muitas pessoas e além disso indicar para que não façam o uso em sua capacidade máxima de carga e, se possível, apenas com pessoas de uma mesma família.



Empregados dos Condôminos

Os moradores devem ser orientados a suspender temporariamente o trabalho de diaristas e empregados domésticos que não residam no Edifício. Caso não seja possível, orientar que sigam as recomendações para circulação nas áreas comuns e que tomem os devidos cuidados na residência.



Visitas

Da mesma maneira, os moradores devem ser orientados a suspender, temporariamente, o recebimento de visitas. Caso não seja possível, orientar que sigam as recomendações para circulação nas áreas comuns e que tomem os devidos cuidados na residência.



Funcionários do Condomínio

Devem ser orientados da importância do atendimento de todas as recomendações das Autoridades Públicas, principalmente de saúde e higiene, em especial, aquelas relacionadas à Portaria ou que tratem de acesso ou atendimento ao público em geral, indicando inclusive a necessidade de utilização de EPI (Equipamentos de Proteção Individual).



Caso Suspeito ou Confirmado

Ao ser informado de caso suspeito ou confirmado de COVID-19, o síndico deve manter sigilo sobre a identificação do condômino, não a tornando pública para o restante do Condomínio, salvo se houver expressa autorização do mesmo. O Síndico deverá reforçar a orientação para o isolamento domiciliar do condômino, bem como dos contatos extradomiciliares. Na atual situação de transmissão comunitária no Município de São Paulo, a probabilidade de haver casos suspeitos, confirmados e mesmo assintomáticos é alta.

Assim, independentemente de ser comunicado sobre a ocorrência de casos, o síndico deve implantar com rigor as medidas de higiene e segurança que foram dadas pelas Autoridades Públicas.



Locações e Ocupações Temporárias

Como já mencionado, estamos em estado de calamidade pública, onde muitos Condomínios e até mesmo os moradores individualmente, têm adotado uma série de medidas na luta para tentar conter a proliferação da COVID-19.

Não poderia ser diferente com as locações e ocupações por temporada (via aplicativos), os condôminos devem ser orientados a cancelar momentaneamente a cessão das unidades.

A grande circulação de pessoas, assim como a constante entrada/saída de “estranhos”, iriam contra as ordens Governamentais de quarentena e isolamento social.



Habitacional

ISO 9001

 3234-5555

 habitacional.com.br

 atendimento@habitacional.com.br

    [habitacionaladministradora](#)