Qual a responsabilidade do síndico na prestação de conta?

Morar em um condomínio é o sonho da maioria dos brasileiros, entretanto, boa parte das pessoas não faz ideia das burocracias envolvidas na administração desse tipo de espaço. Mas, há uma boa notícia para os moradores: todos esses processos fazem parte da responsabilidade do síndico.

Primeiramente, antes de compreendermos todas as pautas que giram em torno das atividades de um síndico, precisamos entender quem é esse profissional.

De modo geral, consiste no especialista responsável por administrar um condomínio. Basicamente, o síndico tem a missão de manter a estabilidade estrutural do espaço, realizar as prestações de contas e, principalmente, preservar o local.

Entenda a responsabilidade do síndico

A principal responsabilidade do síndico é administrar com maestria todas as contas e necessidades do condomínio.

Entretanto, o síndico não trabalha sozinho, ele tem uma missão desafiadora que é reunir as vontades e decisões dos moradores gastando o mínimo possível.

Além disso, é uma responsabilidade do síndico planejar e convocar assembleias. Por sua vez, a assembleia consiste em uma espécie de reunião, em que os condomínios debatem a respeito de ações comuns que serão tomadas no condomínio.

Além disso, os moradores podem se inteirar das atividades realizadas pelo síndico, como também participarem das decisões.

As principais reuniões feitas no condomínio são a Assembleia Geral Ordinária (AGO) e a Assembleia Geral Extraordinária (AGE).

A primeira é feita todo ano, sendo de responsabilidade do síndico realizar a devida prestação de contas daquele período. Já a segunda, AGE, é feita em casos emergenciais.

Além do síndico, os moradores também podem solicitar assembleias, desde que possuam o voto de um quarto dos condôminos.

Veja como o síndico apresenta e define as contas

Como citado, a Assembleia Geral Ordinária é o momento em que o síndico apresenta todos os processos daquele período. Ou seja, as formas como o capital financeiro do condomínio foi administrado.

As pautas que devem ser apresentados na Assembleia Geral Ordinária, são:

- Manutenções corretivas ou preventivas;
- Contas periódicas;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);
- Relatórios de inspeções;
- Relatórios de seguros.

É de suma importância que os relatórios e comprovantes sejam o mais transparentes possíveis, ou pode ser sinal de desentendimentos entre os membros da assembleia.

Um exemplo pouco positivo aconteceu no **último dia 7**, em Maceió, onde moradores de um condomínio entraram em uma confusão após questionamentos a respeito da prestação de contas do síndico.

A discussão, que acabou em pancadarias entre os membros da assembleia, foi parar em boletins de ocorrência e o pedido de retirada do administrador em questão.

Para evitar qualquer tipo de mal estar entre os moradores do local, é importante que o síndico siga todos os processos à risca, mostrando dados contundentes e claros.

O que fazer com as contas reprovadas?

Apesar da administração ser de responsabilidade do síndico, os moradores também participam das decisões e ações a serem tomadas. Afinal, trata-se de assuntos interessantes a todos, não é mesmo?

Do mesmo modo, durante a assembleia, após a apresentação das contas por parte do síndico, os moradores devem votar e aprovar os dados informados.

Caso sejam reprovados, é estipulado um prazo para o administrador do condomínio dar as devidas explicações e, se ainda houver desconfiança de irregularidade, pode-se solicitar uma auditoria completa.

Quais os benefícios de uma administradora?

Quando imaginamos reuniões de condomínios, já nos vêm à mente gritarias, desentendimentos e “tortas de climão”.

Entretanto, esse processo não precisa ser tão dramático, principalmente para os moradores. Desse modo, contar com uma administradora pode ser um ótimo investimento.

Em suma, a administradora consiste em uma corporação responsável por dirigir o condomínio, sendo representada por um profissional especializado.

Por meio desse tipo de empresa, todos os processos podem ficar muito mais claros. Além disso, é possível aproveitar os recursos do condomínio com mais afinco, promovendo mais conforto sem perder no quesito custo-benefício.