

A quem recorrer?

Tabela aponta quem pode ajudar morador em diversas situações

Nem sempre é o síndico a pessoa mais indicada para resolver seu problema no condomínio. Veja abaixo algumas situações e a quem se deve recorrer em cada uma delas, e por que.

Situação	A quem se deve recorrer	Por que?
Barulho “novo”	Zelador ou vizinho barulhento	Se o ruído está incomodando apenas um morador, o correto é que o mesmo entre em contato com o vizinho, ou peça para o zelador interfonar. É importante fazer um registro do acontecimento no livro de ocorrências
Barulho recorrente	Zelador ou síndico	É sempre importante comunicar o zelador e registrar o incômodo no livro de ocorrências. Porém, se o barulho estiver incomodando outros moradores, o síndico pode ser acionado para tentar ajudar
2º via de boleto	Administradora	É essa a empresa quem cuida dos assuntos administrativos e financeiros do condomínio e dos condôminos.
Cheiro de gás/vazamento de água	Zelador/síndico	Esse é um momento de emergência, que deve ser sanado o mais rápido possível. Em caso de vazamento, o zelador pode entrar na unidade de onde se origina o vazamento para interrompê-lo (de preferência com alguém de testemunha)
Reclamação – funcionários	Zelador	Quando os moradores sentem que um dos funcionários não está executando suas tarefas corretamente, o ideal é levar essas observações ao zelador. Caso o morador não perceba melhoras, pode, então, procurar o síndico

Reclamação – administradora	Síndico	Se o morador solicita algo para a empresa, como a segunda via do boleto, e não há retorno, o síndico deve ser avisado do ocorrido
Briga crítica entre vizinhos	Síndico/advogado	Quando não há possibilidade de diálogo entre os vizinhos, o síndico pode ser um facilitador entre as partes, de forma a tentar restaurar o relacionamento entre ambos. Caso isso não aconteça, cada parte poderá buscar um advogado se achar necessário
Desrespeito ao regulamento interno	Zelador/síndico	Se for possível, fotografe ou filme a situação (como um carro estacionado no lugar errado, ou crianças sozinhas nos elevadores). Chame, de preferência, o zelador. E registre o ocorrido no livro de ocorrências
Vazamentos – 1º momento	Vizinho	Quando houver suspeita de vazamento, o melhor é conversar com o vizinho de onde, suspeita-se, vem a água
Vazamento – 2º momento	Zelador e síndico	Se o diálogo não aconteceu, o zelador e o síndico podem entrar no circuito. Geralmente o acordado é o seguinte: abre-se a parede em questão para descobrir a origem do vazamento. Se for de encanamento do condomínio, esse se encarrega do reparo. Caso venha da tubulação de uma unidade, então seu dono é quem deve pagar pelo prejuízo
Vazamento – 3º momento	Advogado	Caso seja constatado que o vazamento é advindo de uma unidade, e seu proprietário se recusa a pagar, procure um advogado.
Prestação de contas	Administradora	Como a empresa fica com os documentos do condomínio, é para ela que o morador deve ligar para marcar um horário e conferir as pastas. Importante salientar que os moradores não devem levar documentos da pasta para casa.