

Uso da garagem: o eterno problema em condomínios

22/03/2016 CliqueABC 74 0

Compartilhe

Da Redação – Manter um condomínio em ordem não é uma tarefa fácil, não é mesmo? Um assunto que tem gerado polêmica em muitas reuniões condominiais é o uso da garagem. Antes de mais nada, é preciso que tenha um regulamento interno, onde estejam claras todas as normas e as consequências. E no caso de infração, serão aplicadas advertências ou multas.

As reclamações mais registradas nas atas de reuniões são: carros estacionados na vaga de outro morador ou em local inadequado; veículos mal estacionados, impedindo inclusive abertura das portas do carro vizinho; utilização da vaga para depósito de entulho ou por pessoas sem autorização ou identificação; locação de vagas, entre outras.

Vamos começar por uma que é bem difícil a aceitação: locação de vagas para terceiros. De acordo com a Lei Federal 12.607/12, é proibida a venda ou o aluguel de vagas de garagem para não moradores. Os espaços só podem ser locados se houver consenso em reunião e descrito no regulamento interno. Na atual conjuntura, as pessoas querem ganhar dinheiro de qualquer forma. Mas antes de tudo, é preciso pensar na insegurança que este ato pode ocasionar.

Outro problema que tem causado dor de cabeça é a escolha da vaga. Em muitos prédios residenciais, ela não é determinada. E isto gera uma confusão danada! O ideal é que seja definida e identificada seja no chão ou na parede e a qual apartamento pertence. Mas, caso o condomínio seja novo, o indicado é um sorteio em comum acordo. Agora, não podemos esquecer dos idosos e dos deficientes. Apesar de não ser obrigatório o comprimento do Estatuto do Idoso e o Decreto 5.296/2004 – que estipula a quantidade de vagas em estabelecimentos comerciais para pessoas com 60 anos ou mais (5% do total das vagas em estacionamentos) e com deficiência (2% do total) – o condomínio pode adotar estas práticas.

Estas vagas podem ser rotativas entre os beneficiários – idosos ou deficientes. Para que não haja dúvida, coloque uma placa sinalizando o destino das vagas. Caso haja descumprimento de algum morador referente à ocupação, o infrator será multado.

Para um melhor controle das garagens, sugere-se que todos os veículos sejam cadastrados. E se for possível, providencie um adesivo com número do apartamento e da garagem ao qual pertence.

Outro fator importante. A garagem foi feita para circulação de carros e não de bicicleta, patins ou skate. Eles podem causar graves acidentes com adultos ou crianças. Deve ser estritamente proibido o trânsito destes brinquedos. É um risco tanto para o motorista – principalmente por não ter visão de 360ª grau de seu carro – como para os condôminos. Toda criança deve estar acompanhada de um adulto quando estiver circulando por este ambiente. Defina uma velocidade máxima (usual é de 10 km/h) e o uso do farol durante o percurso.

Além de todas estas regras, não podemos esquecer da utilização do portão. Em muitos condomínios, o porteiro é responsável por sua abertura e fechamento. Mas há aqueles em que o morador tem o controle. Na maioria dos casos, os acidentes acontecem quando o residente está saindo da garagem através daqueles portões que abrem para cima.

Na pressa, a pessoa aperta o botão para abrir. Como alguns controles demoram alguns segundos para serem acionados, o morador aperta o portão para fechar, achando que está abrindo. De repente, o portão começa a abaixar e o motorista não percebe. Resultado: teto do carro danificado!

Aí começam as discussões. O morador tenta reverter o prejuízo, culpando o segurança, que talvez este tenha acionado o controle sem perceber. E o segurança que retruca do outro lado. Enfim, vira uma verdadeira confusão.

O ideal, até para evitar toda esta discussão, é a instalação de câmeras de segurança com filmagem. Desta forma, os fatos serão comprovados através de filme. É uma segurança tanto para o morador quanto para o síndico

<http://cliqueabc.com.br/uso-da-garagem-o-eterno-problema-em-condominios/>

