

The background features a large, stylized red 'X' shape. The top-left quadrant of the 'X' is filled with a red dot grid pattern, and the bottom-right quadrant is filled with horizontal red lines. The rest of the 'X' is empty white space.

Lello
CONDOMÍNIOS

**Funções
administrativas dentro
do condomínio**

- **Hierarquia em condomínios**

O corpo diretivo é formado por Síndico, Subsíndico, Conselho consultivo e Conselho fiscal.



Atribuições Básicas: Subsídico, Conselho Consultivo e Fiscal



Subsídico

A lei não fala do cargo que existe apenas em condomínios, cujo o regulamento interno prevê. A função geralmente é exercida plenamente quando o síndico se ausenta do condomínio, além das tarefas específicas designadas pelo regulamento.

O subsídico possui algumas diferenças em relação ao síndico, contudo, se o condomínio optar por sua eleição, a assembleia deve votar para escolher quem ocupará o cargo pelo período de dois anos, permitida a reeleição.

Nesse momento deve ser decidida, também, sua remuneração, se for o caso (Artigo 22, parágrafo 6º, Lei 4,591/1964) Se o local contar com mais de um CNPJ – um para cada torre, por exemplo – então deverá haver um síndico para cada torre. Essa é a recomendação jurídica para o funcionamento do condomínio.

Atribuições do Subsíndico



É muito comum os novos subsíndicos, não saberem ao certo, qual sua função dentro dos condomínios.

Mas afinal, quais as principais atribuições desse cargo?

Atribuições do Subsíndico

Não existe legislação sobre subsíndicos. O cargo é regulamentado pela Convenção do condomínio. O subsíndico tem todas as atribuições do síndico, mas assume seu lugar apenas na ausência do mesmo. Em caso da renúncia ou da morte do síndico, o subsíndico assume o cargo provisoriamente, e compete a ele convocar uma assembleia para que seja feita outra eleição.

Em condomínios com várias torres, é comum que subsíndicos se responsabilizem por torre, mas sempre se reportando ao síndico, que deve ser apenas um, caso o empreendimento conte apenas com um CNPJ.

O Subsíndico deve estar sempre atento às necessidades do síndico e do condomínio. Assim ele poderá tomar decisões rápidas na ausência do síndico, ou ajudá-lo nas tarefas diárias.

Com essas informações, fica fácil exercer o papel de subsíndico, e claro, auxiliar o síndico, o conselho fiscal e o consultivo!



Conselho consultivo:

O Conselho Consultivo de um condomínio se destina a orientar e aconselhar o síndico, devendo funcionar de acordo com o determinado pela convenção. Constitui-se de três condôminos, não falando a lei que pessoas estranhas exerçam tal função. A lei nº 4.591/64 omitiu a existência de suplentes para o Conselho Consultivo, mas é recomendável que sejam eleitos pelo menos dois suplentes junto com os titulares, para substituí-los em seus eventuais ou definitivos impedimentos.



Conselho Fiscal:

O conselho fiscal tem a função de conferir todas as contas do condomínio e emitir um relatório para aprovação ou não dos gastos, em assembleia geral.

Novo Código Civil: “Art. 1.356. Poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico.”

Dessa forma, a existência do conselho fiscal não é obrigatória por lei, mas se a convenção prever isso, ele deverá ser instaurado.

Conselho Consultivo e Fiscal

- Orientar e Auxiliar o Síndico: A principal atribuição do conselho consultivo é orientar e auxiliar o síndico nos assuntos do condomínio, determinados em convenção.
- Conferir as contas do condomínio: O conselho fiscal deve conferir as pastas enviadas pelas administradora do condomínio mensalmente. Deve recomendar ou não a aprovação de contas para empreendimentos, mas não tem poder para aprovação de nenhum assunto.

Deveres do conselho fiscal

- Auditar e fiscalizar as contas do condomínio
- Alertar o síndico sobre irregularidades
- Elaborar relatórios para aprovação de contas
- Podem eleger um presidente do conselho
- Recomendar uma agência bancária ao síndico
- Recomendar uma seguradora para o síndico

Conselho Consultivo e Fiscal

- Remuneração Os conselheiros podem ser remunerados, desde que esteja previsto na Convenção. No silêncio desta, pressupõe que tais funções tenham natureza gratuita.
- Orientar e Auxiliar o Síndico: A principal atribuição do conselho consultivo é orientar e auxiliar o síndico nos assuntos do condomínio, determinados em convenção.

O conselho fiscal não deve

- Ter entre seus membros, moradores que não sejam proprietários.
- Fazer compras ou contrair dívidas em nome do condomínio.
- Tomar decisões administrativas sem autorização do síndico.

Muito obrigado!

lello
CONDOMÍNIOS

**conta
comigo!**

