

PRESTAÇÃO DE CONTAS



É muito fácil acompanhar a prestação de contas.

Independente do tamanho do Condomínio, do Síndico, ou da Administradora, a prestação de contas é feita mensalmente, junto à cobrança da taxa mensal. Por apresentar um padrão único, podem-se analisar as contas do Condomínio em poucos minutos.

- ✓ Há uma estabilidade no valor das despesas mensais e, se não houver, deve-se a alguma justificativa de fácil identificação.
- ✓ Os valores de receita são igualmente estáveis.
- ✓ Saldos iniciais e finais e os valores por título de contas também são apresentados mensalmente, bem como os valores da inadimplência.

Ao receber a taxa mensal do Condomínio, deve-se analisá-la sempre, e, em caso de dúvida, o Síndico ou a Administradora poderão esclarecer.

INADIMPLÊNCIA



O Condômino sente-se injustiçado por ter que arcar com despesas de outros que não cumprem com as obrigações. As contas do Condomínio são comuns, portanto não é justo não pagar a taxa mensal e usufruir, por conta dos outros, da água, da iluminação das áreas comuns, dos serviços de administração, da jardinagem e da limpeza.

A pena é demasiadamente pequena ao inadimplente. Nada mais do que multa de 2%, e juros de 1% ao mês. Ocorrem ainda custas processuais e honorários advocatícios se necessária a aplicação dos recursos do direito civil.

As ações de cobranças judiciais estão muito mais rápidas, e são tratadas como títulos executivos. Independentemente de audiências, o Juízo pode sentenciar o bloqueio de recursos financeiros ou outras receitas que não sejam salários; até mesmo a penhora do próprio imóvel devedor, tem processo mais rápido, podendo o mesmo ser levado a leilão.