

FISCALIZAÇÃO Manual do Síndico está sendo distribuído pelo Crea aos condomínios

Cartilha tem o objetivo de dar segurança aos moradores

CAROLINA MIGOYA

Desde a sexta-feira, dia 2, durante a fiscalização do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia (Crea-BA), está sendo entregue às edificações e condomínios o manual do síndico. A publicação contém as ações do conselho e informações sobre manutenção preventiva e responsabilidade legal do síndico.

Em parceria com a Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município (Sucom), a fiscalização do Crea-BA tem o objetivo de dar segurança ao morador em geral. "Vamos intensificar essa fiscalização para que os prestadores de serviços sejam habilitados e que os condomínios tenham garantidas a integridade física e a segurança", afirma o chefe de gabinete da presidência do Crea, Giesi Nascimento Filho.

Nascimento acrescenta que a cartilha, desenvolvida por técnicos do Crea-BA, irá ajudar a esclarecer a atuação do órgão. "Tivemos dificuldade de entendimento da sociedade em geral de que o Crea atua somente na execução de um projeto novo e estamos desmistificando isso", assegura. Ele informa ainda que o conselho também fiscaliza edificações já existentes e procura cobrir "a atuação de leigos".

Procedimento

Apesar de afirmar não ter recebido ainda o manual, o engenheiro agrônomo João Pedro Cardoso, integrante do conselho de administração do Edifício Oceania, responsável pelo contato com a fiscalização do condomínio, garante conhecer as

responsabilidades da função. "Não recebemos o manual. Mas eu conheço a lei. Tenho a legislação toda em nosso cronograma", assinala.

Cardoso explica que em uma fiscalização anterior, foi solicitado um levantamento estrutural e dos profissionais responsáveis pela manutenção dos equipamentos do prédio. "Existe uma exigência legal de manutenções para cada item e nós tabulamos, montamos nosso cronograma preventivo, periódico e emergencial dos diferentes itens, desde estrutura, fachadas, até equipamentos", descreve.

Giesi Filho confirma a descrição de Cardoso, informando que, em um primeiro momento, é enviado um ofício ao síndico solicitando toda a relação de atividades a serem realizadas no edifício e quem são os

profissionais ou a empresa responsável pela manutenção ou reforma. "O Crea envia a fiscalização no local para verificar a veracidade desses serviços e se essa empresa ou profissional não tem pendência ou não tem registro no conselho", completa.

Caso exista alguma irregularidade, o condomínio ou a empresa que está atuando ilegalmente é multada. "Além disso, exigimos que seja feita a anotação de responsabilidade técnica (ART), um registro no conselho do serviço realizado para assumir responsabilidade pelo dano ou erro ocorrido", explica o chefe de gabinete. Segundo ele, a exigência do documento é uma segurança à sociedade, que poderá denunciar.

Sem previsão de finalização, por ser um processo contínuo, a fiscalização dos condomínios se-

gue por bairros. "Isso não é uma necessidade cotidiana, mas eles têm um período de validade de cada um para que não aconteça o perigo de descontinuidade de bom funcionamento do prédio", diz o engenheiro agrônomo João Pedro Cardoso, aprovando a medida e disposto a colaborar com sugestões para o manual do síndico.

"Vamos intensificar essa fiscalização para que os prestadores de serviços sejam habilitados e sejam garantidas a integridade física e a segurança"

GIESI NASCIMENTO, Crea