

## Síndicos, os gerentes da segurança nos condomínios

O síndico é representante dos condôminos, adquire poderes de procurador do grupo de moradores para gerir os interesses do condomínio. Sua função é promover a administração geral e executar as deliberações das assembleias. Além disso, cabe a ele zelar e manter a segurança dos moradores e os bens do condomínio, sendo que para tanto, deverá tomar algumas precauções básicas para proteger o patrimônio comum. A Lei nº 4591/ 64 (Lei do Condomínio) em seu Artigo 22, §1º, letra b, diz que o Dever do síndico é exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que diz respeito, à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como os serviços que interessam a todos os moradores. O próprio Código Civil Brasileiro em seu artigo 1348, número V, diz que, compete ao síndico: diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores. A principal medida de segurança a ser adotada é a prevenção, e para que isto se torne realidade, passaremos algumas 'dicas' que deverão ser seguidas pelos síndicos: em reuniões condominiais, aborde assuntos relativos à segurança; forme um conselho ou comissão específicos para o tema; incentive para que todos moradores e funcionários participem ativamente da segurança, dando sugestões e colaborando com as normas; crie regulamentos e normas voltadas para proteção; cadastre e mantenha atualizada a relação de todos os moradores, devendo constar desde o nome e quantidade de pessoas que residam e que trabalhem nas unidades, características de seus veículos e até telefones de contato para casos de emergência; contrate funcionários com perfil adequados à segurança, isentos de antecedentes criminais e que possuam cursos específicos para sua função; invista no treinamento e reciclagem dos funcionários; acompanhe de perto o desenvolvimento de trabalho dos funcionários, orientando-os sempre que houver algum desvio; atente para a segurança periférica do condomínio, tais como muros, cercas e alambrados; mantenha os equipamentos de segurança, os eletrônicos, os de comunicações bem como os portões, sempre em perfeito estado de funcionamento; procure empresas competentes e legalmente constituídas, caso for terceirizar algum serviço, tais como limpeza, vigilância, portaria etc; tenha em mãos os projetos e laudos exigidos pelo Corpo de Bombeiros e CONTRU; adote estratégias de segurança através de consultores especializados em proteção condominial. Lembramos que estes itens não esgotam o assunto, mas servem como um marco para aumentar a tranquilidade e bem estar dos moradores. Por tudo isso desejamos, aos síndicos de todo Brasil, especialmente no dia 30 de Novembro, Sucesso e Felicidades em sua árdua missão, uma vez que necessita ser pessoa dedicada, zelosa e comprometida na busca do bem comum.

### **José Elias de Godoy**

*Especialista de Segurança em Condomínios e autor dos livros "Manual de Segurança em Condomínios" e "Técnicas de Segurança em Condomínios". [elias@suat.com.br](mailto:elias@suat.com.br)*

Publicado: [www.sindiconews.com.br](http://www.sindiconews.com.br)

Edição 220.