**A quem recorrer?  
Tabela aponta quem pode ajudar morador em diversas situações**

Nem sempre é o síndico a pessoa mais indicada para resolver seu problema no condomínio. Veja abaixo algumas situações e a quem se deve recorrer em cada uma delas, e por que.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SITUAÇÃO | A QUEM SE DEVE RECORRER | POR QUE? |
| Barulho “novo” | Zelador ou vizinho barulhento | Se o ruído está incomodando apenas um morador, o correto é que o mesmo entre em contato com o vizinho, ou peça para o zelador interfonar. É importante fazer um registro do acontecimento no livro de ocorrências |
| Barulho recorrente | Zelador ou síndico | É sempre importante comunicar o zelador e registrar o incômodo no livro de ocorrências. Porém, se o barulho estiver incomodando outros moradores, o síndico pode ser acionado para tentar ajudar |
| 2º via de boleto | Administradora | É essa a empresa quem cuida dos assuntos administrativos e financeiros do condomínio e dos condôminos. |
| Cheiro de gás/vazamento de água | Zelador/síndico | Esse é um momento de emergência, que deve ser sanado o mais rápido possível. Em caso de vazamento, o zelador pode entrar na unidade de onde se origina o vazamento para interrompê-lo (de preferência com alguém de testemunha) |
| Reclamação – funcionários | Zelador | Quando os moradores sentem que um dos funcionários não está executando suas tarefas corretamente, o ideal é levar essas observações ao zelador. Caso o morador não perceba melhoras, pode, então, procurar o síndico |
| Reclamação – administradora | Síndico | Se o morador solicita algo para a empresa, como a segunda via do boleto, e não há retorno, o síndico deve ser avisado do ocorrido |
| Briga crítica entre vizinhos | Síndico/advogado | Quando não há possibilidade de diálogo entre os vizinhos, o síndico pode ser um facilitador entre as partes, de forma a tentar restaurar o relacionamento entre ambos. Caso isso não aconteça, cada parte poderá buscar um advogado se achar necessário |
| Desrespeito ao regulamento interno | Zelador/síndico | Se for possível, fotografe ou filme a situação (como um carro estacionado no lugar errado, ou crianças sozinhas nos elevadores). Chame, de preferência, o zelador. E registre o ocorrido no livro de ocorrências |
| Vazamentos – 1° momento | Vizinho | Quando houver suspeita de vazamento, o melhor é conversar com o vizinho de onde, suspeita-se, vem a água |
| Vazamento – 2° momento | Zelador e síndico | Se o diálogo não aconteceu, o zelador e o síndico podem entrar no circuito. Geralmente o acordado é o seguinte: abre-se a parede em questão para descobrir a origem do vazamento. Se for de encanamento do condomínio, esse se encarrega do reparo. Caso venha da tubulação de uma unidade, então seu dono é quem deve pagar pelo prejuízo |
| Vazamento – 3° momento | Advogado | Caso seja constatado que o vazamento é advindo de uma unidade, e seu proprietário se recusa a pagar, procure um advogado. |
| Prestação de contas | Administradora | Como a empresa fica com os documentos do condomínio, é para ela que o morador deve ligar para marcar um horário e conferir as pastas. Importante salientar que os moradores não devem levar documentos da pasta para casa. |