

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 6.973, DE 2017

Inclui o § 6º ao artigo 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

EMENDA MODIFICATIVA

Art. 1º O art. 12 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“Art. 12.....

.....

§6º - O reajuste da taxa condominial será deliberado em assembleia geral ordinária.

.....

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Faz-se referência a gama de serviços que podem ou não ser demandados pelos condomínios, mas muitos dos quais são necessários e imprescindíveis para a segurança, manutenção e conservação da edificação.

Não é demais assinalar que as despesas do condomínio devem ser objeto de análise e deliberação, caso a caso, pelas assembleias. Não vejo como se possa pretender um engessamento no valor dos reajustes pois, na prática, isso poderá inviabilizar a realização de algo que seja essencial para a segurança e conservação da edificação.

Enfim, as despesas do condomínio são livremente assumidas pelos condôminos, através da autorização em assembleia geral, quando aprovam a

previsão orçamentária, as despesas extraordinárias e a prestação de contas do síndico.

O condomínio não produz, não comercializa e não presta serviços. Portanto, não tem produto e não cobra preço. O que ocorre é uma arrecadação para cobrir despesas necessárias à guarda, segurança, manutenção e conservação da propriedade comum.

Assim, ao limitar o percentual de reajuste das quotas condominiais à média dos índices de reajustes incidentes sobre as tarifas públicas e folha de pessoal, incluídos os encargos de natureza trabalhista e previdenciária, não leva em consideração o conceito da quota condominial como rateio de despesas aprovadas pelos próprios condôminos.

Dessa forma, apresentamos a presente emenda modificativa com intuito de estabelecer que o reajuste será deliberado em assembleia geral.

Sala das Comissões, novembro de 2017.

Deputado **Julio Lopes**