

QUEM PAGA A TAXA EXTRA? Por lei, fica a cargo do proprietário do imóvel o pagamento das despesas extraordinárias de conservação e de melhorias. Vale a regra do bom senso. Exemplo disso são os avanços tecnológicos, que trazem conforto e, por gerarem custos, trazem aflição na hora de serem classificados como ordinárias ou extraordinárias. Vejamos alguns casos polêmicos e nosso por hája controvérsias:



Lavagem e recuperação de fachada

A lavagem de fachada, por ser um procedimento de manutenção que não agrega valor ao imóvel, está a cargo do inquilino. Da recuperação, que envolve trabalho de construção civil e se destina à melhoria do bem. Esta é de responsabilidade do proprietário.



Impermeabilização

É um serviço que se destina a repor ou manter o imóvel em perfeitas condições de uso. Assim, não importa que seja da laje, a despesa extraordinária, é de responsabilidade do locador.



Seguro Obrigatória

Por visar a proteção do patrimônio é uma obrigação do locador. O pagamento desta despesa só pode ser exigido do locatário se for o que é usual.



Furto ou roubo de bens, previsto em convenção

A questão é delicada e dependerá de uma série de fatores. Primeiro, da disposição da convenção de condomínio. A decisão deve ser levada em consideração. Outro fator é se o recurso demandado vai gerar taxa extra. Neste caso, será de responsabilidade do locador. Sendo como despesa ordinária fica por conta do inquilino.



Instalação de antena coletiva

A Lei do Inquilinato não trata, especificamente, sobre instalações de antenas coletivas mas, estabelece que é obrigação do locador a instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, esporte e de lazer. Já a manutenção fica por conta do locatário.



Reparo em tubulações hidráulicas

O condomínio só é responsável pelo conserto de vazamentos detectados na própria tubulação de distribuição geral de água. Respeito ao reparo de outros danos que o vazamento venha a causar nos apartamentos. O problema maior é detectar a sua origem.