

Áreas Comuns

Hall de entrada e elevadores; terraço ou cobertura coletiva; áreas de circulação coletiva como andares, garagens, escadas, sala de máquinas, banheiros coletivos, playground, áreas de lazer coletivo, áreas verdes de propriedade do condomínio e vagas de garagem de propriedade do condomínio são consideradas áreas comuns. Assim, qualquer utilização exclusiva destas áreas deve ser disciplinada pela Assembléia Geral dos Condôminos, regularmente convocada para este fim ou conforme estabelecido na Escritura de Convenção do Condomínio.

De acordo com os especialistas, o ideal é que todas as proibições e permissões relacionadas à alteração da fachada e áreas comuns dos condomínios estejam na Convenção, já que, dessa maneira, o condomínio tem um argumento mais forte em caso de ações judiciais.



É importante que todos os **condôminos** tenham sempre em mente que **as áreas de uso em comum** não são aquelas que não pertencem a ninguém e sim aquelas que pertencem a todos. Estas áreas são uma extensão de suas casas, então nada mais correto do que preservá-las e fazer o uso da melhor maneira possível

Fonte: EBAC.