

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019
(Do Sr.Giovani Cherini)

Obriga que o documento de cobrança de condomínio e encargos contenha informações detalhadas respectivamente ao que está sendo cobrado da unidade condominial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Para garantir a conferência efetiva dos valores por parte dos condôminos e acompanhamento das contas do Condomínio, a cobrança condominial fica condicionada ao fornecimento, mensal, aos condôminos, seja por meio físico (anexo ao documento mensal de cobrança) ou eletrônico (com envio até a data da remessa do documento de cobrança), de cópia do balancete detalhado do condomínio do mês cobrado ou de documento semelhante em que constem todos os lançamentos dos valores que compuseram o total do condomínio do período cobrado.

Art. 2º O documento de cobrança mensal de condomínio e respectivos encargos, obrigatoriamente, deverá informar, de forma clara e direta, no corpo do documento ou em anexo , o valor total do condomínio no mês, bem com o coeficiente do rateio de despesa condominial atinente à unidade pagadora, além do critério detalhado de apuração do mesmo ou, se for o caso, a fórmula aplicada para a composição do coeficiente e para a apuração valor do condomínio e o fundamento que autoriza a sua utilização.

Art. 3º Caso, além do condomínio, haja a cobrança de encargos relativos ao consumo individual da respectiva unidade condominial de energia elétrica, água, gás, ar condicionado e valores outros que componham os gastos da unidade, o documento de cobrança ou o seu anexo deverá informar o consumo individual da despesa pelo condômino, a unidade de medida utilizada, bem como, a medição realizada para aferição do efetivo consumo mensal individual, constando o número da mediação inicial, final e o efetivo consumo no mês, e o valor do preço pago ao fornecedor pelo insumo disponibilizado ao respectivo

condômino, de tal modo que fique clara a apuração da totalidade dos valores devidos.

Parágrafo único. Na hipótese de o condomínio efetuar a cobrança dos encargos, relativos ao consumo individual da respectiva unidade condominial, de energia elétrica, água, gás, ar condicionado e valores outros, antes mesmo do faturamento destes pelos prestadores de serviço, o documento de cobrança ou o seu anexo deverá informar: os dados elencados no *caput* deste artigo relativo ao valor cobrado antecipadamente, referente a cada encargo no mês de referência, bem como, no que tange ao mês anterior, o valor total recolhido antecipadamente, o efetivamente pago individualmente pelo condômino, por despesa, para a respectiva unidade condominial, além do resultado (positivo ou negativo), entre o que foi cobrado antecipadamente e o efetivamente consumido, pelo respectivo condômino.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A matéria disposta na presente proposição tem como objetivo disciplinar e regular relação entre administradoras de condomínio e os proprietários ou locatários das unidades condominiais, em seus diversos tipos, promovendo a mais absoluta transparência na relação estabelecida entre as partes e estabelecendo a obrigatoriedade de serem apresentados todos os detalhamentos dos gastos e das respectivas cobranças ao cliente pagador do condomínio.

Com a proposição em tela busca-se tão somente firmar uma profícua e saudável relação entre administradoras de condomínio e condôminos, fulcrada na mais absoluta transparência e parceria entre as partes, o que, certamente, poderá inclusive promover a redução de embates e litígios judiciais ou extrajudiciais, pois serão comprovados documentalmente todos os gastos efetuados e as respectivas cobranças ao pagador do condomínio.

Não se quer, contudo, inovar com a presente proposta legislativa, pois as obrigações trazidas em seu texto, nada mais são do que obrigações atinentes e absolutamente relacionadas ao negócio celebrado entre condôminos e administradoras de condomínio.

Pelo exposto, conto com a colaboração de meus nobres pares para que seja a matéria aprovada nesta Casa Legislativa.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputado GIOVANI CHERINI