



Saiba como o síndico pode mediar ou evitar conflito entre vizinhos

Seja qual for o tamanho de um condomínio, todos os condôminos precisam conviver entre si. Como são pessoas com hábitos e personalidades diferentes que dividem o mesmo espaço, é normal haver conflito entre vizinhos. Vagas na garagem, descarte do lixo, barulho excessivo, animais de estimação e uso das áreas comuns são apenas alguns dos motivos de atrito.

O síndico é responsável pelas demandas que envolvem a coletividade dos condôminos ou a área comum, mas mesmo assim, sempre que possível ele pode mediar as divergências entre vizinhos e promover uma boa convivência no condomínio. Sabemos que não é uma tarefa fácil. Por isso, listamos dicas valiosas que ajudarão você a evitar e resolver esse tipo de problema. Acompanhe!

Seja acessível

É importante estar aberto e demonstrar receptividade, pois a figura e a postura do gestor são fundamentais para manter a harmonia do condomínio. Uma ideia eficaz é definir e comunicar em assembleia as formas e os horários em que as pessoas podem entrar em contato com você, tanto para questões corriqueiras quanto para as urgentes.

Também ouça todas as reclamações, mesmo as que pareçam absurdas ou sem importância. Dê atenção ao condômino e tente acalmar os ânimos. Essa atitude evitará que o desentendimento se torne maior e mais complicado de ser resolvido.

Apure o que realmente aconteceu

Não há como resolver um conflito entre vizinhos ouvindo apenas uma das partes, certo? Somente após ouvir os dois lados é que você poderá adotar uma medida justa. Em um primeiro momento, marque uma reunião com cada envolvido separadamente e procure entender o que aconteceu.

Seja imparcial, sem aprovar nem desaprovar qualquer atitude ou comentário.

Peça para que a pessoa detalhe o ocorrido, ouça atentamente e faça perguntas para tirar suas dúvidas.

Em alguns casos, será necessário ouvir mais gente.

Por exemplo, se alguém reclama que o vizinho faz barulho em excesso após as 23 horas e ele nega, é interessante conversar com outros condôminos para descobrir se de fato é isso o que acontece.

Reúna os envolvidos para uma conversa

Após ouvir separadamente todos os envolvidos, tente uma reunião com eles juntos para resolver o problema da forma mais amigável possível. Muitos dos desentendimentos podem ser resolvidos com uma boa conversa, em que cada um deve ter sua vez de expor seu ponto de vista sem ser interrompido.

Seu papel imparcial é ainda mais importante nesse momento. Portanto, mantenha uma postura de negociador e proponha soluções pacíficas para resolver o conflito da melhor maneira. Jamais emita opiniões pessoais sobre o assunto. Lembre-se de que você é um gestor e deve sempre levar em consideração as regras do condomínio.

Aplique sanções quando necessário

Salvo exceções, os pontos que causam conflito entre vizinhos estão previstos no Regimento Interno ou na Convenção de Condomínio, incluindo as medidas a serem tomadas. Por esse motivo, é essencial você conhecer todas as normas e consultá-las em situações assim.

Em alguns casos, é necessário aplicar advertências, multas ou outros tipos de sanções. Não deixe de aplicá-las quando for preciso, pois essa é uma das obrigações do síndico e garante a transparência e eficácia da gestão, além de ajudar a manter a ordem no condomínio.

Enfim, é um dever do síndico mediar conflitos entre vizinhos para que a convivência no condomínio seja agradável para todos. Com as dicas acima, certamente você resolverá a maioria das questões. Porém, quando suas ações não surtirem efeito ou quando a situação for mais complexa ou fugir do seu controle, os interessados podem recorrer a alternativas como mediação profissional, arbitragem ou até mesmo um processo judicial.

Fonte: <https://pactonet.com.br/mediar-ou-evitar-conflito/>

