

Animais em condomínio, como ter uma boa convivência?

A presença de animais nos condomínios esta cada vez maior, esses são tratados como membros da família e cada dia com mais regalias! O que o condomínio precisa saber para melhorar a convivência de animais e condôminos?

13/09/2016 14:30:06

Quando se trata de atritos entre vizinhos, o tema “animais domésticos” é um dos primeiros da lista. Com argumentos como latidos altos e cocô na calçada, os bichinhos que são motivos de alegria para uns, acabam se tornando uma dor de cabeça para outros. Para mediar conflitos, quando o assunto é animais no condomínio, é preciso saber o que diz a lei e as regras no condomínio, facilitando a ação diante destas situações. Confira!

O que diz a lei?

Os animais, assim como os seres humanos, possuem amparo jurídico garantido pela Constituição de 88. Praticar qualquer ato abusivo ou maus-tratos a animais domésticos e silvestres pode causar multa e detenção de três meses a um ano.

Proibir a circulação de animais pelos elevadores, obrigar que cachorros de pequeno porte usem focinheiras ou limitar a quantidade de animais no condomínio não são ações garantidas legalmente.

Cada condomínio funciona de acordo com as suas próprias regras, mas o que vale no final é o bom senso. Passeios em áreas de convivência, animais sem focinheira, dejetos em locais inadequados como elevadores e playground são exemplos de problemas que podem gerar conflitos. O mesmo vale para o barulho feito por cães em horários inadequados ou que costumam ficar em casa sozinhos durante todo o dia.

Do ponto de vista legislativo (Lei 4591/64, apelidada de Lei do Condomínio), um morador tem o direito de manter um animal doméstico em seu apartamento, no entanto é preciso que o condômino respeite as normas de convivência, higiene e acordos estabelecidos.

O que os donos de animais podem fazer?

Nós sabemos que muitos moradores são intolerantes, por motivos pessoais, à presença de animais. Um simples latido de boas-vindas, uma fuga para o hall ou situações rotineiras já se tornam motivos de conflitos. No entanto, donos de animais devem seguir algumas regras que garantam o bem-estar e boa convivência no condomínio.

Cães de grande porte, de raças como pitbull, rottweiler e mastim napolitano, devem circular com coleiras e focinheiras, seja nas áreas comuns ao prédio ou em elevadores. O mesmo vale para os dejetos deixados pelos animais. É importante sempre recolhê-los durante os passeios.

Cada condômino pode manter dentro de sua residência, a quantidade de animais que for conveniente para si, desde que não cause transtornos à segurança, higiene e ao sossego de seus vizinhos.

Como lidar com a situação?

Um síndico serve como mediador em situações de conflitos. Sob nenhuma hipótese ele pode interferir na vida dentro da propriedade de cada morador. No entanto, é sua responsabilidade garantir a paz e o bem-estar das pessoas que ele representa.

Quando se trata de animais em condomínios, a primeira medida para casos que estão fugindo ao controle é enviar uma notificação ao dono ou alertá-lo em uma conversa informal. Se os problemas se tornarem frequentes é possível que o dono do animal de estimação arque com uma multa preestabelecida de acordo com as regras do condomínio.

Uma boa dica para os síndicos é aproveitar as reuniões com moradores para criar algumas regras que satisfaçam todas as partes, como:

pedir que animais transitem pelos elevadores de serviços;

que evitem o trânsito por áreas comuns, como o parque para crianças, academia, salões de festa e piscina;

exigir que cachorros de grande porte e animais com comportamento agressivo utilizem focinheiras e coleiras;

estabelecer um horário de tolerância para latidos e barulhos causados pelos animais.,

"O que precisamos saber é que as regras aplicadas em questão de barulho serão as mesmas que a aplicada aos condôminos, e que latidos fora de hora também poderão acarretar em multas", diz Victor Bermudes, CEO da Condlink.

Uma conversa franca com o morador pode evitar conflitos. Em muitos casos, os animais costumam ficar muito tempo sozinhos no apartamento ou vêm passando por maus-tratos, o que explica um comportamento mais agressivo. Nesse caso, o síndico, ou qualquer pessoa que testemunhe uma situação de abuso, deve fazer uma denúncia formal às autoridades.

Conheça mais conteúdos sobre condomínios em nosso blog: <http://blog.condlink.com.br>

A Condlink desenvolve software para comunicação e segurança para condomínios via web e APP e portaria remota.

