UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO nº 03/99

Especifica as obrigações do proprietário, do locatário/ocupante e do conjunto de locatários/ocupantes quanto à manutenção dos imóveis residenciais pertencentes à FUB.

O REITOR DA UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA E PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, no uso de suas atribuições, considerando os termos da Resolução nº 014/94, de 14/10/94, do Consuni, e de acordo com o disposto na Lei nº 8.245, de 18/10/91, nos arts. 4º e 17 do Decreto 980, de 11/11/93, nos Estatutos da FUB e da UnB, ouvido o referido Órgão Colegiado, em sua 254ª reunião, realizada em 24/6/99,

RESOLVE:

Capítulo I
Do Proprietário

Art. 1º São de responsabilidade exclusiva da Fundação Universidade de Brasília as despesas decorrentes de reparos em virtude de:

I – fissuras, trincas ou rachaduras em paredes, pisos, lajes, vigas, pilares ou outros elementos da edificação;

II – deterioração estrutural;

III – infiltrações externas (provenientes de vazamentos na cobertura ou fachada) e/ou infiltrações internas (provenientes de vazamentos de tubulações de uso comum), desde que causadas por vazamento de tubulação não-provocado pelo morador;

IV – esquadrias e tubulações enferrujadas e/ou deterioradas;

V – vazamentos em tubulações de água, esgoto ou água pluvial, desde que ocorridos fora das unidades residenciais e que não se caracterizem como responsabilidade do conjunto de moradores;

VI – vazamento em caixa d'água elevada ou enterrada;

VII – revestimentos e pisos soltos por deformação estrutural, devidamente comprovada em vistoria técnica promovida pelo órgão gestor competente;

VIII – entupimentos de tubulação de água potável, desde que não provocados pelo morador;

IX – outros danos oriundos de problemas estruturais, bem como de más condições de habitabilidade do prédio, comprovados por avaliações técnicas promovidas pelo órgão gestor competente;

X – despesas extraordinárias decorrentes de obras que interessem à estrutura integral ou à aparência externa do prédio.

Parágrafo único. A execução das despesas previstas nos itens IX e X dependerá de disponibilidade orçamentária, financeira e de pessoal.

Capítulo II
Do Locatário/Ocupante

Art. 2º São da responsabilidade do ocupante/locatário as despesas decorrentes dos reparos de danos ocorridos no interior do imóvel ocupado, a saber:

I – entupimentos de tubulações de esgoto e águas pluviais, ralos, lavatórios, vasos sanitários, tanques, bidês, sifões, caixas de gordura e de inspeção;

II – quebra de aparelhos e acessórios de cozinha, banheiro e área de serviço (pias, porta-toalhas, vasos, lavatórios, bidês, saboneteiras, papeleiros, tanques e similares);

III – defeitos ou vazamentos de registros e torneiras, caixas e válvulas de descarga de vasos sanitários, sifões, chuveiros e aquecedores;

IV – manchas de piso;

V – avarias em ferragens (fechaduras, ferrolhos, trincos, dobradiças, puxadores) e armários;

VI – quebra de vidros, espelhos ou do forro de gesso;

VII – buracos de pregos, parafusos e buchas;

VIII – problemas com lâmpadas, reatores, interruptores, tomadas, disjuntores, luminárias e campainhas;

IX – problemas na pintura de armários ou eventuais defeitos nestes;

X – problemas na pintura de paredes, tetos, portas e rodapés;

XI – outros estragos, devidamente identificados em laudo de vistoria e comprovados por avaliações técnicas como da responsabilidade do ocupante/locatário.

Capítulo III
Do Conjunto de Ocupantes/Locatários

Art. 3º São da responsabilidade do conjunto de ocupantes/locatários as despesas decorrentes de:

I – administração do conjunto, a saber: manutenção e conservação de elevadores, portões eletrônicos, centrais de portarias e assemelhados, antenas coletivas, limpeza e embelezamento de tudo o que fizer parte da área comum;

II – consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica das áreas de uso comum;

III – manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos de uso comum (bombas, chaves elétricas, disjuntores, fusíveis, quadros de luz, minuterias etc.);

IV – troca de lâmpadas, reatores, *starters*, fusíveis, interruptores, tomadas, disjuntores e luminárias das áreas comuns, observadas as responsabilidades em contrato de zeladoria, quando houver;

V – limpeza de caixas d'água, de inspeção, de gordura, além de limpeza de: lixeiras, tubos de descida de lixo, calhas, lajes e rufos de cobertura, telhados e de outras áreas comuns, observadas as responsabilidades estipuladas em contrato de zeladoria, quando houver;

VI – reparos das áreas comuns, excetuando-se os de responsabilidade individual;

VII – reparos e/ou recuperação das áreas de uso comum que contribuam para a melhoria da aparência interna do prédio.

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

Capítulo IV
Dos Procedimentos

Art. 4º Ocorrendo a necessidade de reparo em partes comuns da unidade residencial, cuja responsabilidade seja do ocupante/inquilino ou do conjunto de moradores, este deverá respeitar, obrigatoriamente, as condições originais do imóvel.

Parágrafo único. Ocorrendo a necessidade de reparo em unidade, individual ou em partes comuns, cuja responsabilidade seja do proprietário (FUB), o órgão gestor competente deverá ser notificado, dentro da urgência requerida, para as providências cabíveis.

Art. 5º Esta Resolução entra em vigor nesta data revogadas as disposições anteriores.

Brasília, 18 de agosto de 1999.

p/ LAURO MORHY
Reitor