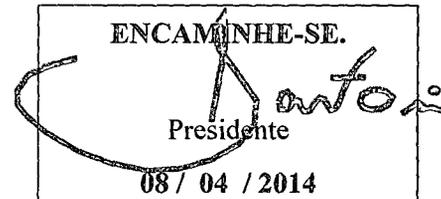




Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

INDICAÇÃO Nº 6694

Inclusão das taxas de condomínio nos financiamentos habitacionais para famílias de baixa renda.



Considerando que muitas famílias conseguiram, após anos de lutas, a tão sonhada casa própria em Jundiaí, tanto no Condomínio Videiras, no Residencial Tupi e em outros Conjuntos de moradias destinadas a famílias de baixa renda;

Considerando que a Prefeitura, a FUMAS e a Caixa, são parceiras nestes empreendimentos e através de programas sociais, conseguem, a juros baixos e subsidiados, dar condições para essas famílias pagarem pelo financiamento de suas casas, muitas vezes sendo de até 10% da renda familiar, não comum, composta de 1, salário mínimo (atualmente R\$724,00);

Considerando que quando as famílias tomam posse, são obrigadas a pagarem pela taxa de condomínio para uma administradora, que fará a limpeza e conservação de áreas comuns, bem como presta serviços de portaria e manutenções gerais. Porém, há uma séria reclamação quanto a essa taxa, que em muitos casos é superior à parcela do financiamento imobiliário e muitas famílias de baixa renda não tem condições de arcar com essa taxa, gerando um alto índice de inadimplência;

Considerando que por conta da inadimplência, a administradora do condomínio acaba incluindo essa inadimplência na formulação da taxa para todos, aumentando o valor da taxa do condomínio, ficando a conta para os bons pagadores;

Considerando que a FUMAS em parceria com a Caixa, poderia adotar um modelo de financiamento da taxa de condomínio dos 5 primeiros anos e financiar, a juros baixos, pelo tempo total do financiamento imobiliário, gerando somente um boleto incluindo condomínio e parcelas do financiamento;



Câmara Municipal de Jundiaí
Estado de São Paulo

Considerando que de tal modo, a taxa do condomínio sofrerá uma drástica redução, as famílias terão condições de pagar e se virão obrigadas a pagarem a parcela do financiamento para não correrem o risco de perda do imóvel;

Considerando que tendo os recursos necessários através de crédito bancário, a FUMAS poderá negociar com administradoras um valor fechado para essa taxa, garantindo o pagamento integral para as mesmas e assim obter uma redução neste valor,

INDICO ao Chefe do Executivo sejam adotadas as providências cabíveis, junto ao setor competente, para viabilizar a inclusão das taxas de condomínio nos financiamentos habitacionais para famílias de baixa renda.

Sala das Sessões, em 08 de abril de 2014.



JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
'Zé Dias'