



HELENA
PORTUGAL

O nosso condomínio

Há uns 13 meses comprei a fracção autónoma onde habito. Na altura, verifiquei que existiam duas fissuras na parede da cozinha e que haviam já três azulejos estalados. Na altura não liguei mas, com o passar do tempo, essas fissuras estão a aumentar, tendo dado origem a mais dois azulejos estalados. Gostaria de saber se devo comunicar este problema ao administrador ou ao construtor.

Estamos perante uma questão muito delicada, uma vez que quando o condómino comprou a fracção autónoma já sabia da existência do defeito de construção. As fissuras eram visíveis e aparentes.

Sucedede que, ao realizar o negócio, aceitou-o no estado em que a fracção se encontrava, tendo aceite também as fissuras e os azulejos estalados.

Agora, a melhor forma de resolver esta questão é falar directamente com o construtor e tentar chegar a um acordo para reparar as fissuras e substituir os azulejos.

Se o construtor se negar a fazer as reparações necessárias, muito dificilmente o tribunal o pode obrigar a tal, uma vez que, como já referi, a obra foi aceite com conhecimento dos defeitos de construção.

De qualquer forma, a denúncia dos defeitos de construção dentro de uma fracção autónoma devem ser sempre dirigidas ao construtor ou promotor imobiliário, por se tratar de uma parte privada. O administrador do condomínio apenas tem legitimidade para intervir no que se refere às partes e equipamentos comuns.