

**Artigo 10º** - Compete ao Síndico, além das atribuições específicas e constantes do § 1º, do art. 22, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964 e no Código Civil:

- a) organizar o quadro dos empregados para os serviços comuns, designando-lhes atribuições, deveres e obrigações;
- b) admitir, demitir e punir, os empregados do Condomínio, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento anual;
- c) contratar engenheiros, advogados, peritos, contadores, seguro condominial etc., quando necessário, para a defesa dos interesses do Condomínio;
- d) administrar, organizar, alienar, conceder, outorgar o direito de uso das áreas comuns do condomínio, bem como praças, jardins e lagos;
- e) avaliar, executar e aprovar estatuto de obras e código de conduta;
- f) ter sob sua guarda e transferir ao seu sucessor todos os valores, livros, documentos, plantas, registros etc., e tudo o mais de propriedade do Condomínio;
- g) cobrar inclusive judicialmente, às quotas condominiais ordinárias ou extras, aprovadas por Assembleia, e que estejam em atraso, bem como cobrar as multas estabelecidas;
- h) receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias, representar o Condomínio perante repartições públicas e entidades privadas e praticar todos os demais atos necessários à administração, inclusive financeira do Condomínio;
- i) notificar, por escrito, o condômino infrator de qualquer dispositivo desta Convenção, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964 e do Código Civil;
- j) remeter, mensal ou trimestralmente aos condôminos, um resumo das receitas e despesas do Condomínio, apresentando, quando solicitado, os documentos comprobatórios;
- k) elaborar, com a assistência do Conselho Consultivo, o orçamento anual;
- l) convocar Assembleias Gerais Ordinárias no primeiro trimestre de cada ano, e Assembleias Gerais Extraordinárias, sempre que se fizer necessário.

**Parágrafo Primeiro:** As funções administrativas poderão ser delegadas a pessoas jurídicas da confiança do Síndico, e sob a sua inteira responsabilidade.

**Parágrafo Segundo:** O Síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações que assume em nome do Condomínio. Responderá, porém, se for o caso, pelo excesso de representação.

**Parágrafo Terceiro:** Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral, que poderá ser convocada por solicitação escrita do interessado, que arcará com todas as despesas da convocação, salvo se o recurso for provido.