Continue

# Rua associação de moradores

Já pensou em fazer parte de um projeto com propósito? Tem vontade de fazer a diferença e ajudar na construção de uma sociedade mais justa?Somos mais de 200 voluntários ativos e engajados na causa da pop rua!Como voluntário do RUAS você tem a oportunidade de se desenvolver e se conectar com outras realidades e territórios.Buscamos pessoas que queiram promover o diálogo e gerar transformação na realidade da população em situação de rua. As associações de moradores exercem um papel extremamente importante dentro da esfera política e social das cidades brasileiras. Além de ser uma forma de unir forças para reivindicar direitos, essas iniciativas também podem contribuir para tornar a vida em comunidade ainda mais prazerosa. Preparamos este artigo para que você compreenda qual a função das associações de moradores, quais são as obrigações destas organizações e também tirar as dúvidas sobre o tema: Qual a função da associação de moradores? Basicamente, uma associação de moradores é uma iniciativa em que um grupo de pessoas que moram em um mesmo local se reúne para criar regras e combinar estratégias de como melhorar o bem estar na comunidade. Existem associações de bairros ou ruas, bem como associações dos moradores de condomínios fechados. Cada uma dessas organizações apresenta características específicas. Uma associação de bairro busca solucionar problemas e gerenciar o dia a dia no local. Em geral, esse tipo de grupo trabalha em conjunto com as autoridades locais para melhorar as condições de vida na região. Auxiliam resolvendo questões como: falta de policiamento, iluminação precária, ruas sem asfaltamento ou até mesmo a criação de uma escola, creche ou posto de saúde no bairro. Já uma associação de moradores de um condomínio fechado exerce um papel diferente na comunidade. O grupo legisla e aprimora a vida dos moradores daquele ambiente privado, trabalhando em conjunto com o síndico. Cada associado pode contribuir com uma taxa mensal extra que é utilizada para contratar serviços de manutenção como: portaria, segurança, limpeza, jardinagem e também para realizar reparos no empreendimento. Além de buscar melhorar a infraestrutura da região, associações de grupos de moradores também podem buscar promover a interação entre vizinhos. Como por exemplo, organizar atividades de lazer, eventos culturais ou festas para a comunidade. Essas iniciativas são importantes porque estimulam a convivência entre a vizinhança, além de incentivar o consumo do comércio da região. Associação de comunidades: direitos e deveres Para que seja reconhecida legalmente, uma associação de moradores deve seguir as regras estabelecidas pelo Código Civil – Capítulo II, artigos 53 ao 61. Para isso, a iniciativa precisa cumprir os seguintes deveres: Criar um estatuto; Eleger uma diretoria; Ter registro em cartório; Possuir registro público como pessoa jurídica; Tomar decisões apenas em assembleias. Todas as decisões tomadas por uma associação de moradores devem ser feitas em conjunto, em reuniões de assembleia. Esses encontros devem ocorrer periodicamente e podem ser frequentados por todos moradores do local. Apesar de serem muito parecidas com assembleia de condomínio, reuniões de associações de moradores seguem regras próprias, de acordo com as definições do estatuto. Uma pergunta recorrente sobre esse assunto é: associação de moradores recebe verba? A legislação determina que esse tipo de organização precisa ter cunho social, portanto não pode ter fins lucrativos. Sendo assim, associações de moradores só podem receber verbas desde que o dinheiro seja oferecido de forma voluntária. Ou seja, nenhum morador ou associado é obrigado a contribuir e pagar taxas. Do mesmo modo, todo o dinheiro arrecadado deve ser utilizado exclusivamente para melhorar a vida e a infraestrutura do ambiente, além de cobrir gastos gerados pelo trabalho em prol dos objetivos do grupo de moradores. Também é importante destacar que ninguém pode ser obrigado a se associar ou permanecer associado à uma associação de moradores, seja de bairro ou de condomínio. Assim como cada indivíduo tem o direito de optar por doar ou não dinheiro, a pessoa também pode optar ou não se envolver com a iniciativa. Apenas quando a organização estiver com tudo de acordo com as regras, ela poderá fazer solicitações aos órgãos públicos e empresas privadas em nome dos moradores do local. Qual o papel do presidente de uma associação de moradores? Existe muita dúvida acerca da função do presidente de uma associação. Portanto, preparamos uma lista com as obrigações de quem exerce o cargo: Cumprir e fazer cumprir o estatuto; Planejar ações e atividades para melhorar a vida no bairro ou condomínio; Ser o intermediador entre a comunidade e os órgãos públicos; Indicar à prefeitura quais são as obras prioritárias que devem ser feitas na região; Cobrar ações de órgãos municipais, como recolhimento de lixo, asfaltamento das vias, segurança da região, melhorias no transporte público, etc.; Incentivar a comunidade a participar das assembleias, das atividades de lazer e a se envolverem com a associação; Administrar os recursos financeiros da associação. Como citamos anteriormente, a verba arrecadada por uma associação de moradores deve ser adquirida através de doações totalmente voluntárias e só pode ser utilizada para fins não econômicos. Mas, o trabalho do presidente de associação de moradores pode ser remunerado? A resposta é não. O cargo de presidente e de diretoria de uma associação de moradores deve ser exercido de forma voluntária. Uma associação de moradores é uma organização comunitária formada entre os residentes de um determinado bairro, região ou conjunto habitacional. Em geral, seu objetivo é defender os interesses e direitos de um determinado grupo de moradores.Essas associações têm como principal finalidade a busca por melhores condições de vida e infraestrutura para os moradores. Além disso, elas também promovem ações pelo desenvolvimento social e cultural de uma região.Estas organizações possuem grande relevância para o engajamento de moradores e incentiva a participação ativa deles na construção de uma comunidade mais justa.Neste artigo do blog uCondo, vamos te explicar como funcionam as associações de moradores, quais assuas principais atividades, desafios e benefícios para os condomínios.Índice:Entenda quais os tipos de associações de moradores mais populares.O que é uma associação de moradores?A associação de moradores é uma organização comunitária formada por residentes de um bairro, condomínio ou conjunto habitacional. Essas associações desempenham um papel fundamental no engajamento das comunidades, sejam elas de diferentes classes sociais ou regiões. Além de promover a união entre os moradores, a associação de moradores incentiva a participação ativa na construção de uma sociedade mais justa e democrática. Assim, ela oferecem um espaço onde os residentes podem expressar suas preocupações e sugestões.Essas organizações não apenas representam a voz da comunidade, mas também atuam em questões como segurança, melhorias na infraestrutura e organização de eventos locais.Qual é a função de uma associação de moradores?O principal objetivo de uma associação de moradores é defender os interesses e direitos da comunidade que representa. Essas associações têm um papel fundamental na busca por melhores condições de vida e infraestrutura, atuando de forma ativa para assegurar que as necessidades dos moradores sejam ouvidas e atendidas. Além disso, promovem iniciativas que impulsionam o desenvolvimento social e cultural da região, fortalecendo o vínculo entre os residentes e estimulando o engajamento comunitário.Essas organizações frequentemente colaboram com órgãos públicos e empresas para trazer melhorias, como segurança, iluminação e manutenção de áreas comuns, que beneficiam toda a vizinhança.Quantas pessoas são necessárias para formar uma associação de moradores?A legislação brasileira não estabelece um número mínimo de pessoas para a formação de uma associação de moradores. No entanto, para que essa associação tenha legitimidade e representatividade entre os moradores, é essencial contar com uma adesão significativa de participantes. Um grupo amplo e engajado fortalece a voz da associação, além de facilitar a tomada de decisões e a implementação de projetos comunitários que beneficiem todos os envolvidos.A participação de uma quantidade expressiva de moradores também contribui para que a associação seja vista como uma entidade confiável e influente, capaz de negociar melhorias junto a órgãos públicos e outras instituições. Assim, embora o número de membros não seja uma exigência legal, ele é fundamental para garantir a eficácia e a credibilidade da associação dentro da comunidade.Quais os tipos de associação de moradores?Os tipos mais comuns de associações de moradores são as de condomínios e bairros.No entanto, existem diferentes tipos de associações de moradores que podem variar de acordo com sua finalidade. Aqui estão alguns exemplos:Associações de bairro: São formadas por moradores de um bairro ou região específica com o objetivo de melhorar a qualidade de vida da comunidade, promover ações sociais, culturais e de lazer, além de buscar soluções para problemas locais.Associações de condomínios: São constituídas pelos moradores de um condomínio com o objetivo de gerir os interesses e demandas do local, tais como manutenção, segurança, convivência, gestão, entre outros.Associações de moradores de loteamentos: São formadas pelos proprietários de lotes em um empreendimento imobiliário com o objetivo de discutir e resolver questões relacionadas ao loteamento, tais como urbanização, infraestrutura, convivência, entre outros.Associações de moradores de vilas e favelas: São organizações que representam os interesses de moradores de comunidades com características urbanas específicas, buscando melhorias em infraestrutura, habitação, saneamento, educação e saúde.Associações de moradores de áreas rurais: São formadas por moradores de zonas rurais com o objetivo de discutir e solucionar questões relacionadas a aspectos específicos da vida no campo, tais como agricultura, pecuária, meio ambiente, entre outros.Em todos os casos, além da parte de gestão administrativa, uma associação de moradores geralmente promove eventos e atividades para incentivar a interação entre os vizinhos, além de promover a economia colaborativa. O que diz a lei sobre associação de moradores?O conceito de associações está descrito a partir do artigo 53 de Código Civil Brasileiro. Confira:"Art. 53. Constituem-se as associações pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos.Parágrafo único. Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.Art. 54. Sob pena de nulidade, o estatuto das associações conterá:I – A denominação, os fins e a sede da associação;II – Os requisitos para a admissão, demissão e exclusão dos associados;III – Os direitos e deveres dos associados;IV – As fontes de recursos para sua manutenção;V – O modo de constituição e de funcionamento dos órgãos deliberativos; (Texto alterado pela LEI Nº11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)VI – As condições para a alteração das disposições estatutárias e para a dissolução.VII – a forma de gestão administrativa e de aprovação das respectivas contas. (Incluído pela LEI Nº 11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)Art. 55. Os associados devem ter iguais direitos, mas o estatuto poderá instituir categorias com vantagens especiais.Art. 56. A qualidade de associado é intransmissível, se o estatuto não dispuser o contrário. Parágrafo único. Se o associado for titular de quota ou fração ideal do patrimônio da associação, a transferência daquela não importará, de per si, na atribuição da qualidade de associado ao adquirente ou ao herdeiro, salvo disposição diversa do estatuto.Art. 57. A exclusão do associado só é admissível havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento que assegure direito de defesa e de recurso, nos termos previstos no estatuto. (texto alterado pela LEI Nº 11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)Parágrafo único. (Revogado pela LEI Nº 11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)Art. 58. Nenhum associado poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na lei ou no estatuto.Art. 59. Compete privativamente à assembleia geral: (Texto alterado pela LEI Nº 11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)I destituir os administradores;II alterar o estatuto.Parágrafo único. Para as deliberações a que se referem os incisos I e II deste artigo é exigido deliberação da assembleia especialmente convocada para esse fim, cujo quórum será o estabelecido no estatuto, bem como os critérios de eleição dos administradores.Art. 60. A convocação dos órgãos deliberativos far-se-á na forma do estatuto, garantido a 1/5 (um quinto) dos associados o direito de promovê-la. (Texto alterado pela LEI Nº 11.127, DE 28 DE JUNHO DE 2005)Art. 61. Dissolvida a associação, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas, se for o caso, as quotas ou frações ideais referidas no parágrafo único do art. 56, será destinado à entidade de fins não econômicos designada no estatuto, ou, omisso este, por deliberação dos associados, à instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes.§ 1o Por cláusula do estatuto ou, no seu silêncio, por deliberação dos associados, podem estes, antes da destinação do remanescente referida neste artigo, receber em restituição, atualizado o respectivo valor, as contribuições que tiverem prestado ao patrimônio da associação.§ 2o Não existindo no Município, no Estado, no Distrito Federal ou no Território, em que a associação tiver sede, instituição nas condições indicadas neste artigo, o que remanescer do seu patrimônio se devolverá à Fazenda do Estado, do Distrito Federal ou da União."Qual a natureza jurídica de uma associação de moradores?A associação de moradores é uma pessoa jurídica de direito privado, de caráter sem fins lucrativos, formada por um grupo de pessoas com interesses comuns em seu bairro ou conjunto habitacional. Geralmente, essas associações são constituídas como associações civis, sendo regulamentadas pelo Código Civil e pelo estatuto da própria entidade.É importante ressaltar que, por ser sem fins lucrativos, a associação de moradores não pode distribuir lucros ou dividendos entre seus membros. Todos os recursos obtidos devem ser destinados exclusivamente às finalidades estabelecidas no estatuto, como melhorias na infraestrutura, segurança e bem-estar da comunidade.Quais as atribuições de uma associação de moradores?As associações de moradores possuem algumas atribuições específicas. As principais são:Representação dos Moradores: A associação atua como representante legal dos moradores perante órgãos públicos, empresas, e outras entidades, defendendo os interesses coletivos do loteamento ou comunidade.Melhorias na Infraestrutura: Ela organiza esforços para solicitar melhorias no bairro ou conjunto habitacional, como iluminação, pavimentação, saneamento, e manutenção de áreas verdes e espaços públicos.Administração Financeira: Gerir as finanças da associação, incluindo a arrecadação de contribuições dos moradores, elaboração de orçamentos, pagamento de fornecedores, e prestação de contas. Isso também pode incluir a administração de um fundo de reserva para emergências ou grandes obras.Organização de Eventos Comunitários: Planejar e promover eventos sociais, culturais, ou esportivos para integrar os moradores e fortalecer o senso de comunidade.Comunicação com os Moradores: Manter os moradores informados sobre as atividades da associação, decisões importantes, e qualquer mudança nas regras ou regulamentos. Isso pode ser feito através de assembleias, boletins informativos, ou plataformas digitais.Como criar uma associação de moradores?Para criar uma associação de moradores, é preciso realizar os seguintes passos:Identifique outras pessoas interessadas em criar a associação: É importante encontrar outras pessoas interessadas em criar a associação, pois ela não pode ser formada por uma única pessoa. Converse com seus vizinhos e tente identificar outras pessoas que compartilham do seu interesse.Defina o objetivo da associação: Antes de criar a associação, é importante ter um objetivo claro do que ela irá fazer. Pode ser, por exemplo, melhorar a segurança do bairro, organizar eventos sociais ou cuidar do meio ambiente local.Escolha um nome e redija um estatuto: Escolha um nome para a associação e redija um estatuto que defina os objetivos, a estrutura, a forma de financiamento e outras informações importantes sobre a associação.Realize uma assembleia de fundação: Convocar uma assembleia de fundação é o próximo passo. A assembleia deve ser composta por pessoas interessadas em se tornar membros da associação. Nesta assembleia, os membros devem aprovar o estatuto e eleger a diretoria.Registre a associação: Após a eleição da diretoria, é necessário registrar a associação em um cartório de registro civil de pessoas jurídicas. O registro é importante para dar personalidade jurídica à associação e permitir que ela possa fazer contratos, receber doações e exercer outras atividades.Como abrir CNPJ para associação de moradores?Uma associação de moradores precisa criar o CNPJ, pois ele é o documento que vai informar: nome da associação, endereço, data de abertura, descrição das atividades, natureza jurídica e entre outras informações.Portanto, para viabilizar e regulamentar a sua associação de moradores, é necessário criar um CNPJ.Para gerar este documento, basta realizar um registro no Cartório de Pessoas Físicas e Jurídicas da cidade onde a associação foi criada. Após isso, é necessário entrar no site da Receita Federal e realizar a inscrição do CNPJ através do número de registro.Quanto ganha o presidente da associação de moradores?Na maioria dos casos, o presidente de uma associação de moradores não recebe remuneração pelo seu trabalho, já que essas organizações são, em geral, sem fins lucrativos e formadas para representar interesses comuns da comunidade. O Código Civil Brasileiro e os estatutos de muitas associações estabelecem que cargos de diretoria, incluindo o presidente, são voluntários. Portanto, os recursos arrecadados pela associação devem ser destinados a projetos comunitários e manutenção da infraestrutura local, e não ao pagamento de salários para os dirigentes.Leia também: Conselho fiscal de condomínio: qual a importância?Associação de moradores recebe verba?Em geral, uma associação de moradores não recebe verba pública automática, pois se trata de uma entidade privada e sem fins lucrativos. Entretanto, há algumas formas pelas quais essas associações podem obter recursos, seja por meio de contribuições voluntárias dos moradores, taxas específicas, ou até mesmo verbas públicas e privadas em situações específicas:Contribuições dos Moradores: A principal fonte de recursos para uma associação de moradores costuma ser a contribuição voluntária ou mensalidade paga pelos próprios moradores. Essas contribuições são usadas para financiar melhorias, segurança e atividades comunitárias.Doações e Patrocínios: Empresas privadas ou moradores podem fazer doações para a associação. Além disso, algumas associações buscam patrocínios de empresas locais, especialmente para eventos ou melhorias que beneficiem a comunidade.Verbas Públicas Mediante Projetos ou Convênios: Algumas associações conseguem obter recursos públicos ao apresentar projetos ou participar de editais específicos, que ofereçam apoio financeiro para iniciativas de interesse comunitário, como segurança, lazer, cultura e meio ambiente. Esses recursos, porém, dependem de convênios e aprovação prévia, e exigem prestação de contas detalhada.Parcerias com Prefeituras e Órgãos Públicos: Em alguns casos, a associação pode estabelecer parcerias com a prefeitura ou outros órgãos para melhorias na infraestrutura, limpeza urbana ou segurança, mas, nesses casos, a associação não recebe verba diretamente. Em vez disso, ela pode ajudar a coordenar as melhorias junto à administração pública.Como conseguir verba para uma associação?Para conseguir verba, uma associação de moradores pode explorar quatro principais fontes: contribuições de moradores, doações, verbas para projetos e parcerias com órgãos públicos.Essas fontes oferecem suporte financeiro importante para alcançar objetivos comunitários.É importante destacar que é necessário prestar contas para os associados para evitar problemas jurídicos, uma vez que as associações não possuem fins lucrativos.Como se desassociar de uma associação de moradores?Antes de tudo, é importante saber que fazer parte de uma associação de moradores não é obrigatório.Contudo, se um morador resolveu por conta própria fazer parte deste grupo, ele pode se desassociar. No caso de uma associação de moradores de bairro, essa situação pode ser resolvida com mais facilidade.Para isso, basta entrar em contato com o presidente da associação para informar a intenção. Caso não consiga contato, o morador pode enviar uma carta registrada ou com aviso de recebimento para a sede da associação, informando a sua decisão de se desassociar e solicitando que seu nome seja retirado da lista de associados.Entretanto, no caso de o morador participar de um loteamento fechado, ele precisará entrar na justiça para se desassociar, pois participando deste grupo, ele paga taxas que cobrem custos básicos de segurança e manutenção da associação de moradores.Leia também: O que é fração ideal do condomínio?Conclusão sobre Associação de MoradoresAo longo dos anos, as associações de moradores têm se mostrado importantes agentes de transformação social.Elas mobilizam a população em prol de causas que vão desde a melhoria do transporte público até a construção de áreas de lazer e espaços culturais. Com a participação ativa dos moradores, essas organizações conseguem pressionar as autoridades e órgãos públicos.Isso contribui para a construção de políticas públicas mais justas e efetivas para a população.Leia também: Áreas comuns: Evite problemas com essas 3 dicasOs condolovers também perguntam: Somos o Projeto RUAS - Ronda Urbana de Amigos Solidários, uma organização sem fins lucrativos que atua há 11 anos no Rio de Janeiro apoiando pessoas em situação de rua no exercício da cidadania, no fortalecimento de vínculos sociais e, acima de tudo, na recuperação da dignidade.Prestamos apoio através de duas iniciativas: o Programa Rondas e o Programa Habitação Primeiro.CONHEÇA OS NOSSOS PROGRAMAS!