

Obrigações Básicas do Condomínio

Itens	Frequência
Assembleia Ordinária	Realizar entre Janeiro e Março, ou quando a convenção do condomínio determinar.
Prestação de Contas	Prestar as contas do ano anterior até o mês de Março, ou data especificada em convenção.
Previsão Orçamentária	Fazer anualmente antes da assembleia Ordinária

Itens	Frequência
Certificação AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)	O prazo varia de acordo com a aprovação do Corpo de Bombeiros. Normalmente costuma ser de 3 a 5 anos para condomínios residenciais e 2 anos para condomínios comerciais.*
Brigada de incêndio	Treinamento anual ou se houver alteração de 50% de membros da Brigada
Atestado de formação de brigada	Exigido na renovação do AVCB
Extintores / recarga	- Revisão visual - Mensal - Recarga - Anual
Extintores / teste hidrostático	A cada cinco anos
Mangueiras / manutenção	Verificação anual

Itens	Frequência
Seguro Predial	Anual
Repintura da fachada	A cada cinco anos*
Lavagem e restauração da fachada	A cada cinco anos*
Instalações elétricas – Laudo	A cada dois anos (recomendado)
Revisão visual de para-raios	Semestral
Medição ôhmica e emissão de laudo técnico de para-raios	Anual *

Itens	Frequência
RIA - Elevadores	Anual (São Paulo)
Caixas d'água / limpeza	Semestral
Caixas d'água / análise bacteriológica	Recomenda-se a cada limpeza
Rede de gás	Vistoria a cada 2 ou 3 anos para a obtenção do AVCB
Desinsetização das áreas comuns	Semestral (recomendado)

Itens	Frequência
CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes)	Anual (até 51 funcionários)
PCMSO (Programa de controle médico de Saúde Ocupacional)	Anual ou na admissão, mudança de função, retorno ao trabalho se afastado por período maior que 30 dias, demissão, e/ou periodicamente.
PPRA (Programa de prevenção de riscos Ambientais)	Anual
RAIS (Relação Anual de Informações Sociais)	Anual (www.rais.gov.br)
Seguro de Vida em Grupo	Anual ou Mensal, dependendo da contratação. Geralmente este tipo de seguro é feito em conjunto com o seguro predial do condomínio. Depende também do que for estabelecido pela Convenção Coletiva de Trabalho da região
Contribuições sindicais (gerais)	Anual
Contribuição sindical patronal	Até 31 de janeiro de cada ano
PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador)	Cadastro: uma única vez (cadastro deve ser realizado no www.mte.gov.br/pat)
Encargos Trabalhistas (INSS, FGTS, PIS...)	Mensal e/ou de acordo com a Convenção Coletiva de Trabalho da região
DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte)	Anual

Obs.: os itens dessa agenda básica são apenas lembretes de itens indispensáveis para garantir o mínimo de segurança e cumprimento das legislações aplicáveis. Não contemplam o total das necessidades do condomínio, se faz necessário para cada empreendimento, uma avaliação das necessidades individuais de cada condomínio conforme a sua estrutura, manuais dos fabricantes, legislação de cada município, convenção, regimento interno, etc.