

Área comum do condomínio valoriza imóvel

Apesar de muitas pessoas estarem mais atentas hoje em dia, a maioria ainda não dá o verdadeiro valor para área comum do condomínio.

Apesar de muitas pessoas estarem mais atentas hoje em dia, a maioria ainda não dá o verdadeiro valor para área comum do condomínio. Mas o que é isto? São espaços de uso comum entre os condôminos, como o playground, quadra, churrasqueira, jardim, salões de festas, brinquedoteca, piscinas, etc. E mais, elas são tão importantes que, numa negociação comercial – seja de venda ou de locação -, vão fazer a diferença exatamente pelos seus diferenciais, pelo estado de conservação e pela qualidade.

Para manter estas áreas em pleno funcionamento não é uma tarefa fácil. É preciso da colaboração dos moradores e ter um gerenciamento qualificado, ou seja, de um síndico morador ou um síndico profissional. É de responsabilidade desta pessoa realizar diversas melhorias como: acabamentos, pintura da fachada dos prédios e portaria, sistemas de monitoramento e segurança eficiente, vagas nas garagens organizadas e manutenção de equipamentos e brinquedos. Estas benfeitorias são os principais gastos de um condomínio e cabe ao síndico ter conhecimentos e habilidades para não estourar o orçamento.

Estas ações valorizam o imóvel, principalmente, quando há interesse do proprietário de realizar uma venda. “O futuro comprador pode desistir de um negócio por não gostar da área comum, principalmente, pela falta de manutenção ou pela ausência de um planejamento profissional. É de extrema importância manter o patrimônio como um todo organizado, para que tenha valor agregado”, ressalta Eli Silveira, síndico profissional e diretor da Inovathi.

Nos condomínios em que o síndico profissional Eli administra, são desenvolvidas “n” ações com os condôminos, como por exemplo, a conscientização dos moradores sobre a importância da área comum. “Na maioria das vezes, estes espaços chegam a ser mais importantes do que a própria unidade autônoma, ou seja, tem mais valor do que o próprio apartamento ou casa (no caso de condomínio de residências), especialmente, pelo ambiente confortável que proporciona, com áreas bem cuidadas, etc”, ressalta Eli.

Muitos moradores de condomínios analisam estas melhorias como sinônimos de custos altos. Mas, a história não é bem esta quando o empreendimento é administrado por um profissional honesto, ágil e que tenha conhecimentos financeiros. A Inovathi tem um case muito interessante com o condomínio Residencial Costa do Sol IV (São Bernardo do Campo – SP) onde, primeiramente, foi realizado um minucioso estudo financeiro do empreendimento. “Com este mapa em mãos, começamos a ajustar as contas pendentes. Cortamos diversos custos desnecessários, trocamos de fornecedores, adequamos o quadro de funcionários e com todas estas mudanças, conseguimos reduzir o número de inadimplentes. O condomínio “voltou” a ter caixa e com saldo positivo, iniciamos as melhorias sem qualquer reajuste nas taxas condominiais. Outro detalhe que faz a diferença é efetuar compras sempre à vista. Desta forma, não há espaço para gerar dívidas e as negociações com pagamentos à vista ficam bem maleáveis”, finaliza Silveira.

Benefícios de contratar um síndico profissional - Cada vez mais os moradores de condomínios apostam na contratação de um síndico profissional. Com formação e conhecimento contábil e administrativo, o síndico profissional tem a capacidade de manter as melhorias contínuas sem prejudicar o financeiro do condomínio, tornando o empreendimento mais valorizado no mercado de imóveis.

Fonte: obra24horas.com.br

Link: <http://www.secovipr.com.br/Area+comum+do+condominio+valoriza+imovel+104+5677.shtml>