



Eli Silveira

Sindico profissional

Área comum valoriza o apartamento

A maioria das pessoas não dá o verdadeiro valor para área comum do condomínio: playground, quadra de esportes, área de churrasqueira, jardim, salões de festas, brinquedoteca, piscinas, etc. Estes e outros espaços de lazer 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.

Porém, manter estas áreas em pleno funcionamento não é uma tarefa fácil. É preciso a colaboração dos moradores e ter um gerenciamento qualificado, ou seja, de um profissional atuante, seja síndico morador ou 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 ações valorizam o imóvel, principalmente quando há interesse do proprietário em 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. E de extrema importância manter o patrimônio como um todo organizado, para que tenha valor agregado.

Muitos moradores de condomínios analisam estas melhorias como sinônimos de custos altos. Mas se o condomínio disponibilizar de um síndico profissional, com formação e conhecimento contábil e administrativo, fara melhorias contínuas sem prejudicar o financeiro, tornando o empreendimento mais valorizado no mercado de imóveis. Antes de contratar qualquer síndico profissional, verifique sua idoneidade e atuação em outros empreendimentos. Seu imóvel é um bem precioso!