



Eli Silveira

Sindico profissional

Inadimplência – parte 2

No primeiro artigo sobre inadimplência em condomínios em época de crise foi ressaltada a importância de se fazer um acordo amigável com os inadimplentes. Processos judiciais são mais onerosos e demorados. Negociar com sabedoria, discernimento e assertividade é a chave do sucesso. Se estes ajustes forem bem acordados, há grandes chances de criar um caixa num período de 12 meses.

O grande desafio é cortar despesas sem prejudicar o bom desenvolvimento do condomínio e sem perder a qualidade. Os maiores custos num empreendimento – comercial ou residencial – são os elevadores, portaria, segurança e mão de obra terceirizada. Mas algumas ações podem ajudar a minimizar estes valores como a troca de lâmpadas comuns por LED e a aplicação de sensores de presença. Com estes simples gestos, os gastos podem diminuir em até 30%.

Outro item é a captação da água da chuva, através de instalação de cisternas, que reduz em até 25% a conta, inclusive a de esgoto. É importante lembrar que esta água não é potável e não pode ser utilizada para consumo humano. É destinada somente para fins domésticos como lavar a calçada, vaso sanitário e carros.

Em condomínios que ainda não possuem cisternas, mas têm interesse em implantá-las, o primeiro passo é solicitar um orçamento de uma empresa especializada, sempre com a apresentação de uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) assinada pelo engenheiro responsável. Mas, atenção: será necessário, no mínimo, um espaço para mais uma caixa d'água.

Lembre-se sempre de lavar as calhas para evitar contaminação da água e manter o local vedado para colibir a proliferação de algas e criação de dengue.