

# Cerca de 10% devem condomínio

Marcelo de Paula 15/01/2016 Economia



Inadimplência é o calcanhar de Aquiles na administração predial (Banco de Dados)

O número de ações contra inadimplentes da taxa de condomínio aumentou 15,53% no Estado de São Paulo entre janeiro e novembro de 2015 na comparação com igual período de 2014, segundo o último levantamento feito pelo Secovi-SP (Sindicato da Habitação). No período, o Tribunal de Justiça do Estado protocolou 9.491 processos contra 8.215 no ano anterior. No ABC, de acordo com Administradora de Condomínios Inovathi, de São Bernardo, a inadimplência está em 10%.

O aumento do número de processos é resultado da crise econômica que, além da alta inflacionária, resultou em crescimento do índice de desemprego e queda no rendimento dos trabalhadores. Para se ter ideia, em novembro de 2015 o Índice de Custos Condominiais, calculado pelo Secovi, subiu 0,08% em comparação com outubro e 12,47% no acumulado de 12 meses.

A questão é que quando muita gente deixa de pagar, o fluxo de caixa fica prejudicado e obras importantes ou mesmo a manutenção podem não ser realizadas. “A inadimplência é o calcanhar de Aquiles do planejamento financeiro feito por síndicos e administradoras de imóveis. A multa por atraso é de apenas 2% e, por isso, na hora do aperto as pessoas preferem pagar as contas com juros e multas maiores e deixam o condomínio de lado”, afirma Eli Silveira, diretor da Inovathi.

Para Silveira, é preciso um trabalho de conscientização porque o condomínio não pode ser visto como despesa e sim como contribuição para o bem comum de todos. “Trata-se de uma vaquinha entre os moradores. O condomínio é uma pessoa jurídica que não gera lucro”, diz.

## Gestão

A Administração de um condomínio não é tarefa fácil e não se limita a arrecadar as taxas para realizar manutenção e obras. Além da inadimplência, o síndico deve ficar atento a questões como aumento do custo de produtos e serviços que envolvem o cotidiano dos condôminos. Por essa razão é preciso gerir com conhecimento e criatividade para não ser surpreendido por fatores de mercados.

<http://www.reporterdiario.com.br/noticia/2116459/cerca-de-10-devemcondominio/>