

Procura por síndicos profissionais cresce no Brasil

Escrito por Eli Silveira

• tamanho da fonte

De acordo com pesquisa divulgada recentemente, a contratação de síndico profissional cresceu 26% em 2015.

Afinal, condomínios - sejam residenciais ou empresariais - é o que não faltam em São Paulo, não é mesmo? Mas ser síndico não é para qualquer um. O síndico é a pessoa responsável por toda a propriedade e responde civil e criminalmente em caso de incidentes. Por ser uma tarefa exigente e de tamanha responsabilidade, torna-se difícil encontrar um morador apto a exercer esta função. Assim, muitos condomínios estão optando pela contratação de um profissional que se dedique exclusivamente à profissão.

Este tipo de contratação surgiu em 2012, com a revisão do Artigo 1347 do Código Civil (Lei Federal 10.406/02), que institui que "a Assembleia poderá escolher um síndico, não condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se". A procura por estes profissionais está alta e, segundo projeções do setor, nos próximos três anos, 50% dos condomínios serão administrados por profissionais.

O síndico profissional traz "n" vantagens como: conhecimento dos direitos e deveres do condomínio; domínio das leis; controle de finanças e custos; contratos com empresas terceirizadas; responsabilidade civil e criminal em caso de fraude, danos e roubos; além da imparcialidade na mediação de conflitos entre os moradores.

Mas é preciso muita calma também na contratação de um síndico profissional. Vamos citar alguns itens que são extremamente importantes avaliar antes da contratação. Faça uma pesquisa para saber se este profissional não tem nenhuma pendência jurídica. Se possível, consulte e converse com alguns moradores de condomínios onde este profissional tenha prestado serviço, ou seja, analise o histórico e a satisfação de outros clientes.

Procure saber a formação deste profissional. Para ser síndico, o ideal é que tenha graduação em Administração de Empresas, Recursos Humanos, Contabilidade ou Direito. Além da formação acadêmica, algumas características são fundamentais: domínios de liderança e organização; ser imparcial em suas decisões; ter muita paciência com os moradores; facilidade de comunicação e ser um bom negociador.

Principais atributos de um síndico:

- Antes de tudo, é preciso ter ética, profissionalismo e transparência;
- Tempo para se dedicar à profissão;
- Saber solucionar conflitos sem gerar outros;

- Atuar de acordo com a legislação; realizar prestação de contas e assembleias para ter ações respaldadas;
- Estudar e realizar cursos constantemente para estar sempre atualizado;
- Ter curso em gestão administrativa e conhecimentos jurídicos;
- É preciso entender de obras, manutenção e leis;
- Ter as contas do condomínio em suas mãos, para que não comprometa a situação financeira do condomínio;
- Ficar sempre atento ao caixa e aos inadimplentes;
- Investir em melhorias no condomínio, mas desde que tenha um equilíbrio financeiro;
- Ter bons prestadores de serviços.

Não reproduza o conteúdo sem autorização do Grupo Direcional. Este site está protegido pela Lei de Direitos Autorais. (Lei 9610 de 19/02/1998), sua reprodução total ou parcial é proibida nos termos da Lei.

Publicado em Eli Silveira



Eli Silveira

Síndico profissional, atua na Região do ABCD, na Grande São Paulo, e também no Litoral Sul do Estado. É graduado em Contabilidade e Administração de Empresas e pós-graduado em Gestão Empresarial. Tem experiência nas áreas contábil, civil, trabalhista e administrativa. É diretor da Inovathi.

Mais informações: eli.silveira@inovathicondominios.com.br

<http://direcionalcondominios.com.br/sindicos/eli-silveira/item/2276-procura-por-sindicos-profissionais-cresce-no-brasil.html>