economia

Liquidação

Nesta sexta-feira (08/01), o Magazine Luiza promove sua liquidação anual, simultaneamente, em 780 lojas de 16 Estados. De acordo com a rede, os descontos chegam a 70%. No Estado de São Paulo, as lojas abrirão as portas às 6h.

Síndico profissional é preferência em quase 30% dos condomínios

Contratação do especialista ganha adesão e é influenciada pela grande quantidade de tarefas em novos condomínios residenciais

Iara Voros
iara@abcdmaior.com.br

Limpeza, segurança, consertos, controle de garagem, barulho e vizinhança. Estas são tarefas básicas, mas cada vez surgem mais atividades no cotidiano dentro de um condomínio residencial. Aproveitando essa realidade, o trabalho do síndico profissional ganha mais visibilidade. Pesquisa realizada pelo portal SíndicoNet aponta que 28% dos condomínios brasileiros trocaram a eleição de moradores voluntários e passaram a contratar um especialista na atividade. Há cinco anos esse índice era de 5%.

Na Região, a expansão dessa atividade é estimulada pela quantidade de lançamentos e vendas de empreendimentos novos. De acordo com levantamento realizado pela Acigabc (Associação dos Construtores, Imobiliárias e Administradoras do Grande ABC), foram lançadas 3.786 unidades entre janeiro e setembro de 2015 e comercializadas 4.062 unidades neste período. Apesar de os números serem inferiores em relação ao ano anterior, a perspectiva é de crescimento para os síndicos profissionais também considerando prédios e condomínios antigos.

O diretor do SíndicoNet, Julio Paim, estima que nos próximos cinco anos chegue a 50% os condomínios com a atuação do especialista. "Cada vez menos os condôminos têm interesse em assumir tantas responsabilidades atribuídas ao cargo de síndico, como, por exemplo, a complexidade nas regras e legislações, ou a falta de gestão do orçamento do condomínio, que fazem o morador pensar muito antes de se candidatar", disse.

MUDANÇA

Ao observar essa tendência de mercado, o síndico profissional Eli Silveira deixou sua antiga profissão de gerente comercial há 10 anos, para abrir a própria empresa de gestão condominial no ABCD. Ele explica que, quanto maior a crise orçamentária, a procura pelo especialista aumenta para organizar as contas do condomínio.

"Quando o apartamento é novo, temos de prever a inadimplência existente e programar o orçamento. Já no caso de condomínios antigos ocorre muita desorganização nas contas e entro para diminuir os gastos, negociar melhores preços de prestadores de serviços ou de materiais utilizados para reformas, por exemplo", disse.

> **OS BENEFÍCIOS FORAM RÁPIDOS E COMPENSOU O INVESTIMENTO**
>
> **SORAIA TEIXEIRA BIZI,** moradora de condomínio em São Bernardo que contratou síndico profissional

RODRIGO PINTO

Eli Silveira deixou a antiga profissão de gerente comercial para abrir empresa de gestão de condomínios no ABCD

Do vermelho para o azul em apenas seis meses

A secretária Soraia Teixeira Bizi, 41 anos, moradora em um condomínio em São Bernardo, acompanhou a desorganização das contas de seu prédio, que ficaram negativas durante dois anos e se tornaram positivas após seis meses de contratação do síndico profissional.

"Pensamos que seria difícil arcar com as despesas da contratação de um profissional, mas os benefícios foram rápidos e compensou o investimento. Antes sofríamos com falta de luz porque não havia gerador no prédio, além do rateio de água e gás, uma solicitação antiga que não realizamos por falta de dinheiro, e agora temos todo o planejamento para futuras modificações", relatou.

O valor investido para um síndico profissional varia de acordo com o tipo de contrato. De acordo com Eli Silveira, a média é de R$ 15 por unidade. Ou seja, um condomínio com 240 apartamentos dispõe R$ 3.600 para as funções do especialista. "Os moradores devem discutir em assembleia o que vale a pena levando em consideração a realidade do orçamento condominal, porque existem casos de síndicos moradores que são dedicados e conseguem manter as contas em ordem", afirmou o síndico profissional.

Alta supera inflação, de acordo com a FGV

De acordo com levantamento divulgado nesta segunda-feira (04/01) pelo Ibre (Instituto Brasileiro de Economia) da FGV (Fundação Getulio Vargas), os moradores de prédios pagaram em média 17,90% a mais pela taxa de condomínio no ano passado.

O IPC-S (Índice de Preços ao Consumidor Semanal) apresentou alta de 10,53% no período entre janeiro e dezembro. Entre oito setores pesquisados, a habitação está entre os que mais puxaram a alta da inflação do período. A tarifa de energia elétrica foi o item que mais influenciou o resultado anual com reajuste de 49,43%.

Na Região Metropolitana de São Paulo, o Secovi (Sindicato da Habitação) realiza mensalmente um estudo sobre os custos condominiais e de acordo com o último levantamento, realizado em setembro do ano passado, o valor já era 11, 2% mais alto que no período anterior.

Os custos embutidos na taxa condominial variam muito entre os edifícios, e incluem salários dos profissionais como porteiros, zeladores, faxineiros, síndicos, área de lazer como piscinas, manutenção geral como pintura e reparos em toda a estrutura, entre outros.