

O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

ANO NOVO, GASTOS MENORES

Ano novo é hora de rever gastos. Que tal pagar um taxa de condomínio mais baixa em 2007? Algumas medidas simples adotadas por moradores e síndicos podem reduzir as despesas. A maior despesa é com mão-de-obra e encargos. O pagamento da folha dos funcionários representa entre 60% e 70% dos gastos. É essencial equacionar a escala de trabalho, ajustando-a de maneira a evitar horas extras. Elas carregam um alto percentual de adicionais.

A figura do zelador, que faz tudo, tende a diminuir no quadro dos edifícios, mas, caso exista, ele deve desempenhar funções para diminuir ônus na folha, como cobrir a carga horária dos folguistas. A adoção destas medidas pode reduzir em até 20% a folha, diz. Uma reestruturação na jornada de trabalho dos funcionários do edifício pode reduzir em até 30% o valor da taxa de condomínio. A contratação de um novo funcionário e montagem racional de uma nova escala de trabalho são fatores que podem auxiliar nesta redução. Outro grande vilão nas contas é o consumo de água. Este item responde pela segunda maior despesa

condomínial. O síndico deve incluir no prédio o benefício de cobrança por unidade de abastecimento.

A depender da ocupação do edifício chega a 50% a economia. A medição individual da água faz justiça porque cada um paga pelo que usou. Além de reduzir o desperdício e a conta, zela pela preservação de um bem finito cada vez mais escasso.

O consumo também deve ser sensibilizado com revisão periódica nas instalações hidráulicas dos apartamentos, como a checagem das válvulas de descarga.

Energia elétrica x elevadores

O sobe e desce dos elevadores pesam excessivamente no condomínio. O sistema de inversor de frequência auxilia para que os elevadores não sejam ativados ao mesmo tempo. A manutenção regular dos equipamentos para evitar desgaste das peças e a necessidade de reposição, é outra dica de economia. Pode conseguir-se uma economia de até 40% na conta de energia elétrica do edifício com a modernização dos elevadores.

Na reforma são colocados sensores de presença nas

cabines e indicador de andar, além da troca do sistema de controle, que era mecânico. As mudanças tornaram a conta mais leve. Suponhamos que o prédio tenha três elevadores. Com a modernização, se a pessoa está no quinto andar e quer descer tem a opção de chamar o que está mais próximo, o que diminui o consumo de energia, explica o síndico. A colocação de sensores nos andares e a instalação de lâmpadas econômicas nas garagens e subsolos amenizam gastos. Na hora de abastecer a despensa com material de limpeza o síndico deve ficar atento. As compras devem ser feitas mensalmente, apenas nas quantidades necessárias e sempre com levantamento de preços em três locais diferentes. E se é hora de fazer algum serviço ou reforma no prédio o aconselha-se que seja feito um orçamento separado de mão-de-obra e material. Isso pode significar redução do custo. Às vezes é possível conseguir um preço melhor do material e outro local.

Os moradores devem acompanhar as contas, Mesmo tendo síndico ou uma administradora de condomínios os moradores devem fiscalizar as contas e colaborar ativamente para a redução de custos.

BOA SEMANA!!