

INFORME NACIONAL

ANO III - Nº 112 – www.admnacional.com.br

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

Individualização de água em condomínios

"A instalação do hidrômetro individual não é apenas uma questão de justiça nas contas de água. O sistema pode, também, reverter um quadro de desperdício que poderá comprometer, em um período de longo prazo, o abastecimento mundial", afirmou Hubert Gebara, vice-presidente de Administração Imobiliária e Condomínios do Secovi-SP, na palestra Individualização de Água em Condomínios - Mitos e Verdades, realizada no último dia 2/4, na sede do Sindicato.

O diretor de Condomínios da Capital, de Sergio Meira de Castro Neto, salientou a importância do uso racional de água, dando várias dicas para economizar água, como mudança na rotina de lavagem das áreas comuns, eliminação do uso da vassoura hidráulica, busca permanente de vazamentos, incentivo ao reuso de água, entre outras. E, principalmente, a conscientizar os condôminos quanto ao tempo do banho, uso do lavatório e vaso sanitário, entre outras ações nas unidades autônomas.

Outra dica, para detectar vazamentos nas áreas comuns, é a leitura do consumo diário. "A Sabesp só faz a leitura uma vez por mês e se vazamento aparecer no dia seguinte o condomínio vai passar 29 dias com um vazamento", alertou o diretor.

A engenheira Lílian Sarrouf, diretora do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS) e coordenadora do Comitê de Meio Ambiente do SindusCon-SP, falou sobre os desafios para a implantação do sistema de medição. "Estamos

preocupados com prestadores de serviços que oferecem sistemas que não são confiáveis", afirmou. "Cuidado com aqueles que prometem demais", alertou. "Tem muita medição individualizada sendo vendida no mercado

Proacqua - começou atendendo unidades do CDHU em comunidades carentes (Francisco Morato), mas está disponível para qualquer tipo de edifício. Para isso, o condomínio interessado na medição individualizada escolhe o profissional certificado pelo Proacqua para fazer as instalações e a manutenção internas.

A empresa contratada vai providenciar a instalação de um medidor em cada apartamento, por meio de um sistema de comunicação por rádio ou cabo, o valor de cada um é contabilizado e enviado para uma central (concentrador), que na maioria dos casos é instalado no andar térreo dos edifícios.

A superintendente esclareceu que o custo da adequação e da manutenção das instalações internas fica a cargo do condomínio. Segundo ela, o custo é de aproximadamente R\$ 760 por prumada. Sob a responsabilidade da Sabesp ficam a leitura e a emissão de conta individual por unidade e o corte do fornecimento dos inadimplentes. "A Sabesp não vai cobrar pela leitura nem pela emissão das contas", informou.

Além da emissão de conta individual por unidade, a Sabesp também verifica o consumo da área comum do condomínio, que é apurado e cobrado em conta específica. Regina destacou que, além de garantir a qualidade dos

serviços prestados, o programa tem como principal vantagem a segurança das pessoas. "A medição e o corte são feitos remotamente. Isto é, a Sabesp não precisa entrar no condomínio para realizar esse serviço", reiterou a superintendente.

O programa também permite maior facilidade para detectar vazamentos internos; incentivo a economia de água no edifício; diminuição da taxa de inadimplência; e valorização do imóvel. "Nós oferecemos um pacote de serviços com o selo Proacqua, que garante a qualidade total do processo. Acreditamos que esse selo será um diferencial competitivo para a venda de imóvel. Queremos ajudar a sociedade paulista a elevar o padrão de serviços, que já era alto e precisa ser ainda mais".

Legislação - ainda não há lei aprovada que obrigue a instalação de hidrômetros individuais nas edificações. "Acho que nem precisa de lei. Isso é uma questão de mercado. Antes de ser lei, a sociedade deve se preparar para a individualização". Contudo, a legislação ampara o corte do fornecimento de água por inadimplência, afirmou Regina, referindo-se à Lei 41.446, de dezembro de 1996 e à Lei do Saneamento (11.445, 5 de janeiro de 2007).

*****DICAS*****

Quem responde por vazamentos ocorridos nos ramais e colunas do edifício?

Os vazamentos procedentes de ramais são de responsabilidade do condômino, pois esse encanamento é de seu uso exclusivo. Em se tratando de vazamentos que se originam na coluna ou áreas comuns do edifício, a responsabilidade é do condomínio.

BOA SEMANA!