

21/08/2013 - Prédios de apartamentos de SP receberam 30 mil novos moradores em três anos

Pessoas que estão morando pela primeira vez em condomínios devem obter o maior número de informações sobre a rotina do edifício, orienta a Lello

Os novos moradores de condomínios residenciais devem estar atentos a uma série de questões envolvendo o funcionamento e a rotina desses edifícios. A orientação é da Lello, empresa líder em administração condominial no Estado de São Paulo.

Segundo estimativa da administradora, cerca de 30 mil pessoas migraram de casas para prédios de apartamentos somente na cidade de São Paulo nos últimos três anos, em razão, principalmente, da entrega de um expressivo número de empreendimentos voltados à classe C e a ampla oferta de crédito imobiliário.

Com mais pessoas passando a morar em condomínios pela primeira vez, é fundamental que algumas orientações sejam observadas. Obter o máximo de informações sobre a sistemática do empreendimento é fundamental.

A primeira dica é o morador solicitar um balancete do condomínio, documento que costuma trazer uma variedade de informações: se o condomínio está em obras ou arrecadando fundos para reformas, se os funcionários são próprios ou terceirizados, o dia de vencimento e valor da cota de condomínio e o índice de inadimplência, entre outros dados.

“Se o novo morador for o responsável pelo pagamento da cota condominial é fundamental que ele entre em contato com o síndico ou com a administradora para solicitar a atualização do cadastro. Desta forma, os boletos passarão a ser emitidos no nome dele”, diz Angélica Delgado Arbex, gerente de Relacionamento com o Cliente da Lello Condomínios.

Ela sugere, ainda, que o morador peça antecipadamente ao zelador o regimento interno do condomínio, documento que contém informações sobre as normas do local, instruções para reformas e até mesmo as regras para a realização da mudança, com datas, horários e locais de entrada e saída de equipamentos.

“Quando o novo morador passar a ocupar o apartamento é muito importante que ele preencha o cadastro do condomínio. Além de informações gerais como nomes dos moradores e contatos, este cadastro traz informações sobre veículos os empregados nas unidades. Isto é fundamental para a manutenção da segurança do empreendimento”, observa Angélica.

Boas-vindas - A gerente da Lello destaca a importância do papel do síndico diante dos novos moradores. A recomendação é que o síndico dê as boas vindas à nova família e se coloque à disposição para apresentá-la aos demais condôminos. Caso existam reuniões e confraternizações, o síndico pode ter um cuidado especial para com os que são recém-chegados, buscando proporcionar a integração.

Segundo Angélica, é importante também que o síndico entregue, de preferência em mãos, aos novos condôminos, uma cópia completa do regulamento interno do condomínio. “Isto, feito de maneira simpática, reforça a necessidade que as regras sejam seguidas. É uma prova também de que aquele condomínio valoriza a boa convivência e as normas existentes”.

Outra atitude simpática, diz a gerente, é pedir para que o zelador reúna encaminhe para os novos moradores os contatos dos principais fornecedores da região, como farmácias, pontos

de táxi, restaurantes e lavanderias, que fazem entregas naquele condomínio.

“Nos condomínios que contam com síndicos mirins, pode ser uma função deles receber as novas crianças e apresentá-las à turma do condomínio. Assim os novos moradores vão entrando no ritmo daquela comunidade e se sentindo acolhidos”, conclui Angélica.