24/01/2014 - Condomínios iniciam 2014 elegendo novos síndicos e votando orçamentos

Até abril, maioria dos prédios promove a principal e mais importante assembleia do ano, que definirá as despesas para o próximo exercício e quem vai comandar a administração

Nos quatro primeiros meses do ano a maioria dos condomínios residenciais de São Paulo promove a principal e mais importante assembleia do ano. É nesta época que os moradores debatem, votam e aprovam o orçamento do prédio para o próximo exercício.
Segundo a Lello, empresa líder em administração de condomínios no Estado, uma previsão orçamentária adequada é fundamental para garantir o cumprimento do plano de trabalho do condomínio e a cobertura de todos os custos operacionais com funcionários, concessionárias de luz e água e prestadores de serviços, a exemplo de empresas de manutenção e conservação de bombas, portões e elevadores, entre outros itens.
“Além disso, planejar o orçamento é muito importante para o controle da inadimplência no condomínio, evitando índices altos”, observa Angélica Arbex, gerente de Relacionamento da Lello Condomínios.
Uma das recomendações da administradora é para que o síndico submeta à aprovação da assembleia o provisionamento das despesas extras de final de ano ao longo de 12 meses. Desta forma, evita-se que o valor da cota condominial paga mensalmente pelos moradores possa sofrer aumentos de até 15% nos últimos meses do ano em razão de obrigações sazonais.
Também é comum no início deste ano que os condomínios aproveitem a assembleia de aprovação do orçamento para elegerem seus síndicos.
Segundo dados da Lello, a reeleição de síndicos é predominante. Cerca de 70% das assembleias realizadas com esta finalidade acabam confirmando o mesmo síndico no cargo. O cenário, porém, vem mudando. Há 10 anos, por exemplo, areeleição acontecia em mais de 90% dos condomínios.
Também é nesta época que os condomínios aprovam a prestação de contas do ano anterior e votam o orçamento do exercício seguinte. “É muito importante que os moradores compareçam à assembleia de início de ano, pois as principais decisões relativas a obras e melhorias são discutidas nesta oportunidade”, diz Angélica Arbex.
Segundo ela, assim como em qualquer eleição, os moradores devem ter cuidado na escolha de quem irá comandar o dia-a-dia do condomínio, perguntar, por exemplo, sobre suas propostas, sobre o tempo que terá para cuidar das demandas do condomínio, as mudanças que pretende realizar na gestão e, principalmente, como fará para garantir segurança e comodidade aos moradores.
O síndico pode ser proprietário, inquilino ou alguém de fora do prédio, conforme a decisão da maioria dos condôminos. Suas principais atribuições são representar o condomínio, zelar pelo cumprimento da convenção e do regimento interno, cuidar da conservação e da manutenção das áreas comuns e equipamentos, negociar com fornecedores e prestar contas aos condôminos sobre despesas efetuadas, entre outras responsabilidades.

Lello Condomínios