

+ CONDOMÍNIO

Estrutura predial favorece arrecadação

DIVULGAÇÃO

Unidades são construídas com mecanismos que facilitam a geração de renda para o condomínio

Dispositivos para captar água da chuva, lixeiras para coleta seletiva e outdoors: a aposta de algumas construtoras é investir em obras que facilitam a arrecadação extra.

Além de otimizar os gastos dos moradores, esses recursos agregam valor ao condomínio, de acordo com o vice-presidente da Associação de Dirigentes das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES), Moacyr Brotas.

“Os clientes já procuram comprar apartamentos nesse tipo de condomínio. É uma tendência cada vez maior as construtoras lançarem empreendimentos assim, seja com o objetivo de arrecadar ou sustentável”, destaca ele.

Para Moacyr, a construtora precisa olhar para a



Construtoras apostam em um conceito ecológico nos condomínios entregues

obra com essa visão de arrecadação. “Todo recurso que aumenta a arrecadação do prédio é bem-vindo. A construtora precisa olhar para o prédio e enxergar o que pode facilitar a vida financeira do con-

dômino”, comenta.

Lixeiras para coleta seletiva, por exemplo, são itens obrigatórios em obras de várias construtoras, como a Brasiles Construtora. O Amazônia Residencial, em construção em

Vila Velha, conta com esses suportes. O material reciclável pode ser vendido e o dinheiro revertido para o bem-estar dos moradores.

“O empreendimento também terá captação de água da chuva, que pode-

ECONOMIA

30%

menos nas contas

É a economia que se pode obter por meio de medidas sustentáveis.

rá ser utilizada na otimização dos recursos, através da redução do valor da conta de água”, complementa o engenheiro do Amazônia Residencial, Leandro Porcaro. Todo o futuro da renda extra dos condomínios é decidido, na maioria das vezes, em assembleias dos condôminos, como explica o diretor da MGM Imóveis, Glauco Marinho.

“A decisão é tomada de acordo com as necessidades dos moradores. Alguns condomínios reduzem a taxa no prédio, outros compram materiais que os condôminos precisam”, diz ele.

CONFIRA

Mirador Camburi

▼ **Morar Construtora**
Localizado em Jardim Camburi, Vitória. Com aquecimento solar da água. Captação e reaproveitamento da água da chuva.

Amazônia Residencial

▼ **Brasiles Construtora**
Na Praia de Itaparica, em Vila Velha. Unidades de dois quartos com suíte, hidrômetro e gás individuais. Captação de água da chuva e lixeiras para coleta seletiva.

Gabriel Francisco

▼ **Brasiles Construtora**
Em Itaparica, Vila Velha. Captação de água da chuva.

Mar Báltico

▼ **Grupo Mata da Praia/ Dacaza**

Localizado na Mata da Praia, em Vitória, com unidades de dois quartos. Terá aquecedor solar e captação de água da chuva.

Rio Grande

▼ **Grupo Mata da Praia/ Dacaza**

Na Mata da Praia, Vitória. Reaproveitamento da água de uso doméstico.

Vivace

▼ **Grand Construtora**
Piscina e praia artificial são aquecidas por placa solar.

Tecnologia pode ser usada para reduzir as contas

Arrecadar dinheiro extra não é o único objetivo dos condomínios que realizam essas atividades. Muitos aproveitam a tecnologia para reduzir o valor das contas de água e de energia elétrica, entre outras.

Os prédios Mar Báltico e Rio Grande, localizados na Mata da Praia, em Vitória, contam com um sistema que consegue captar a água da chuva usada na irrigação e na limpeza de áreas co-

muns. Assim, a conta de água sai mais baixa.

“Quando investimos em sustentabilidade, pensamos no menor consumo de energia e menos gasto de água”, comenta José Pedro Zamborlini, diretor do

Grupo Mata da Praia/Dacaza, responsável pelos empreendimentos.

Já a Morar Construtora vai entregar o condomínio Mirador Camburi com equipamentos de aquecedor solar e de captação da

água da chuva.

Seguir esse caminho é uma tendência e, apontam as construtoras, vale a pena. Segundo as empresas, um empreendimento sustentável diminui os custos do prédio em até 30%.

NA PONTA DO LÁPIS

Como planejar o próximo ano do condomínio

Um dos principais cuidados é a previsão de gastos com reformas nos prédios

Gerenciar um residencial não é fácil. Mas planejar bem a gestão do prédio pode evitar dor de cabeça para o síndico e taxas de condomínio pesadas para os moradores. E a preparação para o próximo ano já deve ser feita.

Para o presidente do Sindicato Patronal de Condomínios, Cyro Bach Monteiro, o principal cuidado necessário no planejamento é a previsão de gastos com a manutenção.



Dividir custos de serviços durante o ano ameniza impacto na taxa de condomínio

“A medida que os condomínios vão envelhecendo, os custos necessários para reformas au-

mentam. Se a administração não se planejar adequadamente, os gastos pesarão no bolso dos mo-

radores”, comenta Cyro.

De acordo com o presidente do sindicato, o segredo é fazer um levantamento

de itens obrigatórios do condomínio que necessitam de manutenção e reparo e dividir esse gasto em 12 meses, para não sobrecarregar o condômino em apenas um mês.

“A taxa acaba reajustando mesmo, não tem jeito, mas tem como amenizar esse gasto e fazer com que o morador não sinta tanto. Por isso, medidas como o corte de despesas desnecessárias ou a previsão de possíveis serviços podem ajudar a deixar as contas em dia”, garante Cyro.

A gerente administrativa da M&M Gestão Condominial, Juliana Monteiro Mendes, reforça que o valor ne-

cessário para pagar o 13º salário e as férias dos funcionários também pode ser parcelado nas taxas de condomínio do ano inteiro.

“O síndico deve levar em conta também que abril é o mês de reajuste para os trabalhadores de condomínio. Então, ele tem que planejar o orçamento com uma margem maior na folha de pagamento”, explica Juliana.

Além das reformas e do orçamento, precisa constar no planejamento anual o cronograma de reuniões de condomínio, importante para que os moradores reservem essa data, e a prestação de conta da administração.