DICAS: REDUZINDO CUSTOS

UNIHAB
Universidade Livre do Mercado Imobiliário e Condominial

Mais um serviço com a qualidade

SECOVI-PR
Sindicato da Habitação e Condomínios

10 PASSOS PARA REDUZIR CUSTOS

Quer reduzir custos em seu condomínio e não sabe se ainda tem como?

Avalie estes 10 pontos que podem estar "roubando" o seu orçamento.

A gestão de um condomínio é bastante complexa.

Normalmente as pessoas que não estão envolvidas no dia a dia tendem a pensar que ser síndico é uma maravilha, mas basta se envolver minimamente com o a gestão para perceber que a tarefa não é nada fácil.

Ter orçamento facilita a vida do síndico, pois torna possível a prevenção. Mas o orçamento está curto? Avalie como reduzir os custos.

DICA 1

Controle de consumo de água

CONTROLE DE CONSUMO DE ÁGUA

- O primeiro ponto para economia de água está na conscientização. De forma geral, o síndico deve constantemente realizar campanhas de instruções sobre temas variados. A conscientização de consumo de água é um dos mais relevantes. Quer ajuda para realizar a campanha? Acesse no portal o cartaz que sugerimos.
- Inspeção de vazamentos. A inspeção de vazamentos deve ser feita nas áreas coletivas e incentivadas nas unidades.
- Funcionários: um dos maiores consumos está nas mãos dos funcionários na hora da limpeza. Você como síndico deve observar e orientar. Realize treinamentos caso seja necessário.

DICA 2

Controle de água

CONTROLE DE ÁGUA

Diferente do item 1, esta dica traz a preocupação do síndico com a manutenção.

- Reparo de válvulas e torneiras
- Manutenção da caixa d’água

A manutenção é um dos itens que mais reduz o orçamento. Normalmente acreditamos que o gasto com a manutenção é um alto consumidor do orçamento, porém, não prevenir aumenta em média 15% dos custos do condomínio. Sendo assim, tenha no seu planejamento a realização de checar válvulas e torneiras com frequência. Além disso, oriente funcionários na fiscalização.

DICA 3

Consumo de energia

CONSUMO DE ENERGIA

O consumo de energia pode ser reduzido em até 30% com estas medidas:

1

Usar LED

Em toda a substituição de iluminação, pegue um pouco mais e troque por lâmpadas de LED. Além disso, pesquise por marcas que tem uma maior vida útil.

2

Sensor de Presença

Halls, garagens, áreas comuns devem ser consideradas a utilização do sensor de presença. Esta alteração impacta muito na redução de consumo.

3

Corrente Elétrica

Novamente voltamos para a manutenção. Verificar a fuga de corrente elétrica e realizar reapertos no quadro de energia, podem reduzir drasticamente o consumo.

4

Dica extra

Avalie também a possibilidade de painéis solares. Quer saber mais sobre o assunto? Assista a entrevista com o especialista no tema aqui no portal!

DICA 4

MÃO DE OBRA 1

MÃO DE OBRA

- Um dos grandes vilões dos custos do condomínio são as horas extras.
- Como todos sabemos, a maior fatia dos custos são normalmente os custos com mão de obra. Por este motivo, você deve se dedicar ativamente a gerenciar este item.

No portal Condominial do SECOVI-PR UNIHAB tem muitas dicas e entrevistas com especialistas sobre mão de obra... Acesse!

DICA 5

MÃO DE OBRA 2

MÃO DE OBRA

- Uma das formas de reduzir drasticamente os custos é reavaliar a equipe. Será que não é possível dar conta com um número menor de funcionários?
- Muitas vezes pensamos que não, mas na verdade, uma boa gestão do tempo e das atividades da equipe, pode reduzir o número de funcionários sem grandes impactos no todo. Um exemplo é o número de zeladores. Já avaliamos diversos condomínios com mais de uma pessoa na limpeza e que ao deixar apenas uma pessoa responsável por esta atividade, não impactou no todo. Como? Com gestão de atividades. Crie um checklist da limpeza, com dias e horários para cada atividade. Você irá se surpreender!
- Outra dica é ao ficar com apenas um funcionário, valorize-o. Dê recompensas. Você pagará um pouco mais para um único funcionário mas terá o comprometimento ao permitir que receba mais de acordo com seu desempenho!

DICA 6

COTAÇÃO

COTAÇÃO

O trabalho de síndico é indispensável a avaliação e a negociação

- Não subestime o poder da cotação e da pesquisa.
- No momento de contratar qualquer serviço primeiro faça uma pesquisa para saber a satisfação de clientes. Acesse o ggogle e facebook, atualmente é bastante comum avaliações sobre os serviços e produtos.
- Após selecionar fornecedores com boas indicações, faça pesquisa de preços e negocie!

DICA 7

CONTRATOS

CONTRATOS

Renegocie contratos!

É bastante comum fecharmos um contrato e por comodidade mantermos o fornecedor sem questionar.

A dica aqui é.... Escolha uma agenda semestral para avaliar e renegociar os contratos.

Inclua um alerta para a cada 6 meses parar, olhar todos os contratos. Pare e analise se aquele determinado fornecedor está cumprindo com satisfação o que foi contratado, analise as formas de pagamento, o valor acordado.

DICA 8

ADMINISTRADORA

ADMINISTRADORA

A administradora é uma grande aliada, mas fique atento a indicação de fornecedores

Sim, o síndico não dá conta de fazer tudo! Sem dúvida ter uma administradora é essencial para gerenciar a vida do condomínio, porém, fique atento. Quando a administradora sugerir um serviço, faça orçamentos sem informar que é de determinado condomínio.

DICA 9

MANUTENÇÃO

MANUTENÇÃO

- Manutenção preventiva: Manutenção é sempre responsável por um custo relevante, porém, realizar a manutenção preventiva reduz o impacto de grandes manutenções nas edificações. Além disso, manutenções às pressas normalmente custam mais pela urgência em que o serviço precisa ser realizado.
- Elevadores:

Para definir se vale a pena ou não ter um contrato de manutenção é necessário avaliar se é um prédio novo ou antigo. Normalmente novas edificações não compensam ter contrato de manutenção e sim apenas conservação. Em caso de prédios mais antigos, a manutenção tende a valer a pena.

Faça orçamentos, compare fornecedores, converse com outros síndicos, é muito comum este serviço ter um contrato baixo e diversos custos extras.

DICA 10

APROVEITE CUSTOS ZERO

APROVEITE CUSTOS ZERO

Você que é associado ao SECOVI-PR tem muitas vantagens. Seu condomínio tem direito a diversos serviços sem custo ou com taxas reduzidas, como:

- Treinamento de pessoal
- Serviço jurídico
- Taxa do banco SICOOB
- Faça um planejamento com estes serviços para aproveitá-los da melhor forma. Os serviços estão à sua disposição.... Aproveite!

UNIHAB
Universidade Livre do Mercado Imobiliário e Condominial

Mais um serviço com a qualidade
SECOVI-PR
Sindicato da Habitação e Condomínios

MUITO OBRIGADO!