

## **MANUAL DE REDUÇÃO DE DESPESAS EM** **CONDOMÍNIOS**

Nos tempos atuais a maior preocupação dos condôminos é o valor de condomínio, que deixou de apenas assustar para passar a “amedrontar” quem vive em Condomínios. De apenas mais um item nas despesas mensais, passou a disputar a linha de frente com alimentação, escola e aluguel. E quem são os vilões do condomínio: SALÁRIOS E ENCARGOS, SERVIÇOS PÚBLICOS, COM ESPECIAL DESTAQUE PARA AS CONTAS D’ÁGUA E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES.

Há solução para, ao menos, tentar reduzir as despesas sem cortar o conforto ou afetar o bem estar dos condôminos? Sim, há. Basta racionalizar, trabalhar com honestidade, em equipe e com competência.

Porém, alerta-se que não adianta fazer economia a curto prazo com prejuízo a médio e longo prazo. Os condôminos deverão ter visão futura da situação pois, deixando-se de executar conservações ou investimentos no edifício, exigirá posteriormente pesados dispêndios quando os reparos se tornarem necessários. Observa-se que os condôminos que, normalmente, negam-se em realizar as benfeitorias exigidas à época oportuna, entram em círculo vicioso, sofrendo depois com o envelhecimento precoce do prédio gerando despesas elevadas de manutenção e conservação.

### ***Dicas de como reduzir despesas gerais do Condomínio:***

- Evite atraso nos pagamentos das contas, que acarretam multas, juros e transtornos;
- Exija o pagamento das quotas condominiais em dia;
- Realize pesquisas de preços para aquisição de qualquer material, principalmente de limpeza;
- Guarde os materiais em local seguro, dentro das especificações de cada um, fiscalizando suas retiradas, evitando-se furtos ou desvios;
- Oriente os funcionários a limparem as partes comuns do prédio em dia de pouco movimento e não chuvoso;
- Evite contratações e demissões com frequência;
- Certifique-se de que a arrecadação e os pagamentos de encargos previdenciários e trabalhistas estejam em dia;
- Verifique o cumprimento das normas Municipais e Estaduais, quanto à segurança da edificação, vigência da apólice do seguro, extintores, iluminação de emergência, corrimões nas escadas, PPRA, AVCB etc



### ***Dicas de como reduzir o consumo de energia elétrica:***

- Utilize sempre que possível iluminação natural, abrindo janelas, cortinas e persianas em ambientes como hall social, sala de visitas, salão de festas, salão de jogos etc.;
- Instrua os empregados do prédio a desligarem as lâmpadas de ambientes não ocupados, salvo aquelas que contribuem para a segurança;
- Limpe regularmente paredes, janelas, pisos e forros. Uma superfície limpa reflete melhor a luz, o que permite manter em nível menos intenso a iluminação artificial;
- Limpe regularmente as luminárias, lâmpadas e demais aparelhos de iluminação. A sujeira acumulada reduz a iluminação;
- Substitua, se possível, os difusores transparentes amarelados ou opacos por difusores de acrílico claro, com boas propriedades contra amarelecimento, pois eles permitirão melhor distribuição de luz;
- Substitua luminárias antiquadas ou quebradas por luminárias mais eficientes, de fácil limpeza e, de preferência, com lâmpadas expostas, as quais poderão ser de menor potência;
- Quando o fator estético não tiver importância, retire o acrílico e o globo que absorvem grande parte do fluxo luminoso. Você poderá assim utilizar lâmpadas de menor potência;
- Não use lâmpadas incandescentes de bulbo fosco dentro de globos. É preferível utilizar lâmpadas com bulbo transparente. As lâmpadas de bulbo fosco foram criadas para minimizar o efeito ofuscante e apresentarem uma luz confortável, suave e difusa, mas também absorvem uma parte de luz emitida pelo filamento;
- Como o globo elimina o ofuscamento, o uso de lâmpadas de bulbo fosco acarretará menor iluminação e poderá exigir lâmpadas de maior potência;
- No hall social, na entrada e na marquise do seu prédio, a instalação de lâmpadas incandescentes embutidas no teto é péssima solução do ponto de vista da utilização de energia. A eficiência do conjunto torna-se muito reduzida, o aquecimento é excessivo e a vida útil da lâmpada também se reduz por falta da ventilação adequada. Sugerimos rebaixar a lâmpada e reduzir sua potência ou usar lâmpadas refletoras de menor potência;
- As lâmpadas de 100 watts podem ser substituídas por lâmpadas de 40 ou 60 watts, o que proporcionará uma redução de 40% a 60% no consumo de energia elétrica, desde que de acordo com as recomendações do PPRA;
- Nos corredores, no hall social e nas escadas verifique a possibilidade de substituir as lâmpadas incandescentes por fluorescentes compactas;
- Refaça, se possível, a instalação dos círculos de interruptores para permitir o desligamento parcial de lâmpadas em desuso ou desnecessárias;
- Em locais onde houver muitas lâmpadas acesas, verifique a possibilidade de desligamento alternado;
- Se houver na garagem luminárias fluorescentes comandadas em grupo, estude a possibilidade de instalar interruptores individuais comuns ou do tipo pêra; eles permitirão o desligamento parcial de determinadas lâmpadas, evitando-se a iluminação plena todo o tempo;



- Nas garagens procure iluminar somente as áreas de circulação de veículos e não diretamente os boxes;
- Ao desativar uma ou mais lâmpadas fluorescentes, não esqueça de desligar também o reator, caso contrário, ele continuará consumindo energia elétrica, reduzindo-se a sua vida útil;
- Rebaixe as luminárias instaladas entre as vigas do teto e da garagem. Com isto, aumentará a intensidade da iluminação, podendo inclusive reduzir o número de lâmpadas;
- Onde possível use uma única lâmpada de maior potência no lugar de várias lâmpadas de menor potência. As de maior potência são em geral mais eficientes que as de potências menor;
- Ao fazer uma reforma no prédio, evite cores escuras nas paredes dos halls dos elevadores, escadas e corredores, pois exigem lâmpadas mais fortes, com maior consumo de energia elétrica;
- Em áreas externas (jardins, estacionamentos, áreas de lazer etc) estude a possibilidade de substituir as lâmpadas existentes por a vapor de sódio à alta pressão que fornecem mais luz com menor consumo de energia elétrica;
- Utilize somente lâmpadas de voltagem compatível com a voltagem da rede da concessionária;
- Utilize criteriosamente os elevadores;
- Desligue um dos elevadores no período noturno caso a edificação possua mais de um elevador, desde que não prejudique os moradores e esteja dentro da sugestão ou orientação do fabricante e/ou da empresa encarregada da manutenção.

### ***Dicas de como reduzir o consumo de água:***

- Não deixe o faxineiro fazer da mangueira uma vassoura;
- Verifique periodicamente a existência de vazamentos, goteiras etc;
- Acompanhe o consumo mensal em m<sup>3</sup>;
- Solicite aos condôminos reparos urgentes nos problemas das respectivas unidades, principalmente das descargas velhas e obsoletas;
- Inscreva seu Condomínio no Cadastro de Tarifa Econômica da SABESP, apresentando os seguintes documentos: planta do Edifício aprovada pela Prefeitura do Município ou Convenção Condominial ou declaração do Síndico relacionando a quantidade de apartamentos existentes no Edifício, cópia da ata de eleição do Síndico e a última conta de água paga. Esses documentos devem ser entregues na regional de atendimento do bairro em que está localizado o Condomínio.



### ***Outras medidas para reduzir as despesas:***

- Folha de Pagamento: reenquadrar sua folha de pagamento, onde em certos casos sua economia pode atingir em até 30%, tem-se 02 opções:
  1. Funcionários do prédio com folha salarial do piso da categoria; com controle de horas extras, sem abusos;
  2. Terceirização.
- Fazer contrato de conservação e não de manutenção dos elevadores;
- Renegociar todos os contratos, inclusive de sua administradora;
- Verificar se sua administradora não está lhe cobrando itens a mais do que o estabelecido em contrato.