

Locação com chave na portaria é uma opção?

Um condomínio seguro depende da colaboração de todos: funcionários e moradores, mas alguns proprietários desapontam no quesito colaboração para a segurança. Com a falta de tempo e a necessidade de alugar ou vender um imóvel, muitos proprietários acabam deixando as chaves do imóvel na portaria para visitação.

O fato é que podem ocorrer assaltos nas portarias, e a chave fica à disposição para ser roubada. Existem muitas unidades que são alugadas para temporada e, portanto, estão mobiliadas. Pode acontecer também de um funcionário fazer a cópia da chave e facilitar um roubo ou, ainda, pequenos furtos nos corredores e elevadores podem ocorrer.

O mais indicado é que na portaria haja o cadastro de todos os corretores de imóveis que representem proprietários do condomínio e, dessa forma, somente eles possam mostrar a unidade disponível, sempre levando as chaves. Caso o proprietário não tenha um corretor, ele mesmo deve acompanhar as visitas.

A CIPA oferece aos clientes uma completa assessoria imobiliária que,



juntamente com serviços diferenciados, permite total comodidade e segurança no processo de locação do imóvel. Todo atendimento é realizado com a consultoria de um profissional, que tem amplo conhecimento técnico e de mercado e acolhe os inquilinos e locatários com todo o respeito e profissionalismo necessários para atender às necessidades das duas partes da melhor maneira possível.

Amauri Soares, gerente de Locação da CIPA, explica que na empresa existem funcionários treinados exclusivamente para mostrar imóveis a possíveis locatários. "Não deixamos as chaves de nossos imóveis na portaria, pois entendemos que o porteiro não pode sair de lá. Tudo é feito

da maneira mais segura para o condomínio. Nós sempre fazemos o agendamento com os interessados e o confirmamos com um dia de antecedência. Pontualmente, nossos funcionários chegam ao condomínio e acompanham a visita, do início ao fim. Eles são treinados para saber lidar com o cliente, para atender o interessado e até a estimular um feedback dos possíveis locatários, para gerar uma demanda e, assim, saber se é preciso baixar o valor da locação, por exemplo, entre outras coisas. Caso haja interesse, o funcionário já apresenta uma ficha de locação. Há um número crescente de prédios em que, para entrar, é preciso ser identificado e isso faz toda a diferença para a segurança do condomínio", finaliza.

O CIPA NEWS AGORA TAMBÉM É DIGITAL

Desde abril último, os moradores começaram a receber o CIPA News de forma digital.

A versão on-line será enviada por e-mail, mas também estará disponível no site da CIPA.



BEM-ESTAR:)

COM A MESMA QUALIDADE QUE CUIDAMOS DO SEU IMÓVEL, ADMINISTRAMOS O SEU CONDOMÍNIO

Indique a CIPA e conheça as vantagens de ser cliente.
Administração de Condomínios | Gestão Operacional | CIPA Sínica

CIPA Condomínios

Consulte-nos: 2524-0553 | Conheça mais em cipa.com.br

NOTAS



Freeimages.com/Dorte Krogh Nielsen

O CONDOMÍNIO PODE PROIBIR ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO?

Quantas pessoas não deixam de se mudar para um prédio porque ele diz não aceitar animais de estimação? Essa proibição é muito comum em convenções antigas, mas, atualmente, ela é passível de questionamento. A única maneira de um animal ser de fato proibido ou afastado de um condomínio é se ele incomodar com barulho ou falta de higiene ou se for agressivo.

O direito inviolável de propriedade e de intimidade e vida privada previsto no artigo 5º da Constituição Federal é básico, e nenhuma convenção ou normatização pode ferir essa garantia constitucional de qualquer cidadão.

Atestar o barulho que um animal faz é, de fato, importante para reclamar em juízo, por isso, o nível de decibéis deve ser medido e ser apresentado ao Judiciário.

A Norma Brasileira (NBR) 10.151/2000 da ABNT regulamenta que o ruído em áreas residenciais não ultrapasse os limites de 55 decibéis para o período diurno e 50 decibéis para o período noturno. Entretanto, as provas testemunhais são as mais comuns, como outros vizinhos ou visitas que frequentem a residência e se dispõem a fazê-lo.

O importante é que fique claro que nenhum condomínio pode proibir animais nas unidades autônomas. Mesmo que isso esteja registrado na convenção, essa proibição não se aplica mais hoje em dia.

PLAYDOGS ESTÃO SE POPULARIZANDO

Espaços específicos em condomínios para que os animais passem e gastem energia estão se popularizando. Condomínios novos, com mais espaço, já entregam o empreendimento com essa área determinada.

Mas nada impede que os condomínios com áreas comuns maiores instiguem seu *playdog*. É importante que os animais brinquem e convivam com outros da mesma espécie.

Detalhes fundamentais: para usufruir do espaço é aconselhável que o animal não seja agressivo, esteja vacinado e saudável. Já os responsáveis devem se lembrar sempre de limpar os dejetos de seus cães.



ÍNDICE QUE CORRIGE O ALUGUEL SOBE NA PRIMEIRA PRÉVIA DE MAIO

O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), usado para reajustar a maioria dos contratos imobiliários, subiu 1,12% na primeira prévia de maio, após ter aumentado 0,18% na primeira prévia de abril. A informação foi divulgada dia 10 de maio, pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Com o resultado, o índice acumulou alta de 3,19% no ano e avanço de 3,99% em 12 meses.

O período de coleta de preços para o cálculo do índice foi de 21 a 30 de abril. No dado fechado do mês de abril, o IGP-M subiu 0,57%.