

Folha De S. Paulo

Domingo – 20/10/2013

Ilustrada

Garagem de aluguel

Edifícios residenciais alugam garagem para público externo; confira vantagens e riscos

DANIEL VASQUES DE SÃO PAULO

Um dos motivos de maior disputa e conflitos entre os moradores, a garagem do prédio pode se transformar em fonte de receita para o condomínio.

Isso é possível mediante uma parceria entre o edifício e alguma rede de estacionamento, que passa a gerir a área e cobrar para quem é de fora guardar o carro lá.

Sem a demarcação de vagas, um funcionário da empresa estaciona os veículos, dos moradores e do público externo, aproveitando os espaços livres deixados pelos condôminos quando saem.

José Barbosa Ruvira, que administra um prédio residencial na região da Consolação, conta que ali funcionava um flat. Da estrutura de serviços que existia até 2006, ficou o estacionamento.

Ele ressalta que, além da quantia que o condomínio recebe --de R\$ 2.500 a R\$ 3.500 por mês--, não tem encargos com funcionários. Esse valor equivale a cerca de 30% do faturamento da rede de estacionamento.

Sobre se já houve reclamação de moradores, ele diz que sim, quando, por exemplo, um condômino não simpatiza com algum manobrista. Se propõem acabar com o sistema, basta lhes mostrar as despesas do condomínio. "Aí mudam de ideia", diz.

Com o valor arrecadado, Barbosa diz que conseguiu pintar a garagem e fazer algumas reformas, como no gradil e na rampa de acesso do estacionamento.

A segurança é a questão mais delicada no modelo, que pode ser implementado desde que aprovado, em assembleia de condomínio, por três quartos dos moradores.

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/134682-garagem-de-aluguel.shtml>