

Gestão Estratégica do Fundo de Reserva

COMO CRIAR UMA ÓTIMA GESTÃO



1. O que é e para que serve?

O Fundo de Reserva é o pilar da saúde financeira de um condomínio. Ele funciona como uma garantia para diversas situações:

Despesas inesperadas e emergências: Atendimento a intempéries naturais, panes elétricas, quebra de portões, pandemias, ...

Melhorias e Manutenção: Financiamento de trocas de equipamentos, novos elevadores e reformas de fachada.

Custos Jurídicos: Suporte financeiro para processos judiciais e outras adversidades que exijam recursos imediatos.

2. Metas e Benefícios Financeiros

A gestão eficiente do fundo traz previsibilidade e economia para as famílias:

Volume Ideal: O fundo deve, idealmente, cobrir 3 vezes o valor das despesas mensais do condomínio.

Evitar Dívidas: Um fundo robusto evita a necessidade de empréstimos bancários (poupando o pagamento de juros) e rateios extraordinários inesperados.

Planejamento de Longo Prazo: Programar gastos futuros, como pintura, evita aportes exorbitantes e inesperados no momento da obra.

3. Saúde Financeira e Metas

O Alvo: O fundo ideal deve cobrir 3 vezes o valor das despesas mensais do condomínio.

Vantagens de um Fundo Robusto:

Evita a necessidade de rateios extraordinários repentinos.

Elimina a dependência de empréstimos bancários e o pagamento de juros.

Sugestão Visual: Um termômetro financeiro ou uma balança equilibrada entre "Reservas" e "Despesas".

4. Negocio especialmente, por ser proprietário ou usufrutuário, elevação do Fundo de Reserva para os Condomínios:

- SPOTLIGHT, Chácara Inglesa, Vila Mariana – SP;
- UPHOME, Granja Julieta, Santo Amaro – SP;
- BEACH CLUB ENCEADA, Guarujá – SP;
- PARK DAS FLORES BOSQUE, Vila Sônia, Butantã – SP;
- VIBE VILA OLÍMPIA, Vila Olímpia – SP;
- QUADDRA BUTANTÃ, Butantã – SP;
- MAISON ELIZABETA, Taboão da Serra – SP;
- KAIMANA, Vila Progredior, Morumbi – SP;
- CONNECT BUTANTÃ, Butantã – SP;
- TRENDS BROOKLIN, Brooklin – SP;
- MUNDO APARTAMENTO ESTAÇÃO SÃO PAULO MORUMBI, Morumbi, SP.

Todos os prédios que pretendo atuar como Síndico Profissional vou propor uma reserva considerável do fundo, para segurança das famílias.

5. Diretrizes de Investimento e Gestão

Como o recurso deve ser guardado e administrado:

Onde Investir: O investimento deve ser conservador e com liquidez diária (Ex: CDBs, LCI, LCA e Tesouro Direto).

Separação de Contas: É essencial ter uma conta corrente própria para o Fundo de Reserva, impedindo que os valores se misturem com as despesas ordinárias.

Modernização: O fundo também pode ser aplicado em projetos de eficiência energética, como painéis solares, desde que aprovado em Assembleia.

6. Transparência e Governança

A confiança dos condôminos depende de uma gestão clara:

Conselho Consultivo: Papel fundamental no acompanhamento e planejamento da gestão.

Prestação de Contas: O saldo deve ser publicado mensalmente no informativo de contas do condomínio.

Auditoria: Recomenda-se uma auditoria anual feita por profissional independente para garantir a lisura do processo.

Regras Claras: Todas as normas de gestão do fundo devem estar redigidas no Regimento Interno.

7. Boas Práticas e Recomposição

Manutenção de Registros: Guardar documentação detalhada de todas as movimentações.

Recomposição Suave: Caso o fundo seja utilizado, sua recomposição deve ser parcelada para gerar o menor impacto financeiro possível às famílias.

Educação Financeira: Promover a consciência financeira entre os moradores ajuda a compreender a realidade da gestão do condomínio.

Adaptação: O planejamento deve ser atualizado constantemente para as novas necessidades da modernidade.



SÍNDICO PROFISSIONAL



- FERNANDO MARREY FERREIRA
- CEL 11.98906.5516
- e-mail:
marreyferreirafernando@gmail.com
- Endereço:
Rua Três Irmãos 149 apto 92 Vila Progredior, Morumbi - SP.
- SITE:
www.sindicofmf.com.br