

Elevadores

O barato pode sair muito caro

Se o seu condomínio está contando preços para a Manutenção de elevadores, vale lembrar que a proposta Mais barata pode trazer prejuízos ao edifício.

Aparentemente, algumas ofertas de mensalidades de conservação de elevadores são milagrosas. Há algumas dicas para distinguir se estamos diante de uma empresa muito ágil, eficiente ou de baixo custo ou se é a já conhecida propaganda enganosa. Para oferecer um serviço honesto e competente na área de elevadores há um minuto a ser coberto pela empresa. Por força de Lei Municipal (o decreto 33.948 de 20/01/94, complementado pelo decreto 34.179 de 23/05/94), e também devido à responsabilidade civil do síndico, o condomínio deve manter um contrato de conservação de seus elevadores com uma empresa devidamente cadastrada na Prefeitura de São Paulo. Para estar habilitada junto à Prefeitura, a empresa precisa atender algumas exigências, como possuir pelo menos seis técnicos registrados, oficina com 50 m², um engenheiro responsável, automóvel tipo utilitário, seguro de responsabilidade e manter plantão 24 horas para emergências.

Para realizar corretamente o plano de manutenção, a conservadora deve fazer no mínimo uma visita por mês ao condomínio e entregar à Prefeitura um relatório de inspeção anual (RIA), atestando as condições do elevador. Normalmente as empresas fazem uma visita por mês para a conservação (preventiva) e na média uma outra para manutenção corretiva (atender algum chamado). Numa cidade como São Paulo, entre o tempo de deslocamento e o serviço, cada visita despense cerca de duas horas técnicas. Portanto, só o custo mensal destas quatro horas técnicas fica entre R\$ 100,00 a R\$ 150,00. Isto sem contar custo de combustível e carro para o deslocamento, custos indiretos, impostos incidentes sobre emissão de nota fiscal, toda a infra-estrutura mínima da empresa exigida por lei, sem falar até aqui em lucro.

Você pode checar se a empresa está legalizada na Prefeitura pelo site www.6.prefeitura.sp.gov.br/secretarias/habitacao - veja Contra empresas de elevadores. Também o Sindicato das Empresas de Conservação, Manutenção e Instalação de Elevadores do Estado de São Paulo (SECIESP) deve servir de fonte de consulta pelos telefones 11-3214-0201 ou 3214-0352, ou pelo site www.seciesp.com.br. “O elevador é um equipamento de alto valor, que transporta vidas humanas e que envolve responsabilidade civil e criminal. Sua conservação não pode ter preços incompatíveis com o grau de exigência necessário para uma manutenção correta, muitas vezes até inferiores à conservação de outros equipamentos prediais, tais como bombas hidráulicas, portões, antenas ou interfones”.