



Por Adriana Novaes

Adriana Novaes, bacharel em Direito - UFBA, pós-graduada pelo Ministério Público-BA, advogada atuante no segmento civil e empresária no ramo de transporte vertical. [adriana\\_novaes@ymail.com](mailto:adriana_novaes@ymail.com)

## Acompanhamento da manutenção

**N**o dia a dia, observa-se que a maioria dos síndicos apenas se limita a pagar mensalmente o valor do contrato de manutenção, delegando completamente a sua responsabilidade e não verificando se o prestador de serviço corresponde as expectativas do condomínio quanto à manutenção mensal.

A manutenção basicamente consiste em conservar o equipamento - através de uma boa limpeza, lubrificação, ajustes e inspeção dos principais componentes, especialmente os de segurança, corrigindo possíveis defeitos técnicos, e, assim prolongando a sua vida útil. Normalmente, com exceções de obsolescência tecnológica e de materiais, quando um elevador apresenta sucessivas chamadas técnicas é bem provável que esteja ocorrendo uma deficiência na manutenção preventiva mensal. Quando isso ocorrer, o síndico deve ficar atento, principalmente ao quesito segurança, e questionar a empresa responsável pela manutenção. É tolerável que ocorra, em média 3 (três) chamadas técnicas ao mês por cada equipamento.

Por recomendação, seguem algumas atitudes e cuidados que podem evitar danos ao seu elevador:

**1.** A manutenção deve ser realizadas por empresas capacitadas e credenciadas pela Prefeitura e Conselho Regional

de Engenharia e Arquitetura - CREA. Nenhum “conserto”, por mais simples que pareça, pode ser realizado por leigos;

**2.** Não ultrapasse o limite de carga (peso máximo) indicada pela Norma Técnica;

**3.** Não deixe crianças e adolescentes “brincarem” no interior da cabina;

**4.** Não deixe crianças utilizarem sozinhas o elevador;

**5.** Não jogue lixo e objetos no poço do elevador;

**6.** Não mantenha o elevador em seu andar, impedindo a sua partida com a obstrução da porta através de objetos;

**7.** Evite água/umidade em seu elevador, seja oriunda das chuvas, infiltrações e/ou limpezas. Pois, além de acelerar a oxidação, pode provocar sérios prejuízos ao seu equipamento;

**8.** Não utilize o elevador em caso de incêndios;

**9.** Verifique periodicamente se os itens de segurança obrigatórios estão funcionando, como interfonos, luzes de emergência e alarmes;

**10.** Não entre no elevador quando a luz da cabina estiver apagada;

**11.** Observe se o elevador está no pavimento e se não há desnivelamento entre a cabina e o andar;

Um forte indicador de qualidade e eficiência, é observar se a empresa está entregando mensalmente um plano de manutenção detalhada dos principais itens do elevador e o tempo que os técnicos permanecerão no prédio. Se ficarem por um período muito curto, pode começar a desconfiar... Quando há um bom acompanhamento do trabalho de manutenção, todos se beneficiam. ■cs

**MAIS SEGURANÇA E QUALIDADE  
NO SOBE E DESCE DO SEU DIA**

LAUDOS  
TÉCNICO-FOTOGRAFICOS

INSPEÇÕES

MANUTENÇÕES PREVENTIVAS  
PROGRAMADAS

MODERNIZAÇÕES  
E REFORMAS

CONTRATOS  
SEM MULTA  
RESCISÓRIA

  
**eLeve**  
soluções em elevadores

Rua Prof. Rômulo Almeida, 38, Ed. Executive Center, sl. 302 e loja C  
Vasco da Gama - Salvador/BA | Tel./Pabx: 71 3334.8888 | [sac@eleveonline.com.br](mailto:sac@eleveonline.com.br)

[www.eleveonline.com.br](http://www.eleveonline.com.br)