**ABAIXO ALGUMAS DICAS DE COMO TRATAR A INADIMPLÊNCIA NO CONDOMÍNIO:**

1. Procure ter sempre um cadastro atualizado dos condôminos. Muitas vezes o proprietário deixou na responsabilidade do locatário o pagamento e até desconhece o débito. Mantenha sempre atualizado o endereço e, principalmente, e-mail e telefones do proprietário.
2. Ao verificar a inadimplência do condômino, logo no primeiro mês, notifique-o mais breve possível, através de carta simples ou pelo aplicativo (quando for o caso). Não há constrangimento nisso e pode até tratar-se de um esquecimento que de pronto será alertado e resolvido pela notificação. Neste documento coloque um prazo curto para pagamento e apresentação do comprovante.
3. Caso não surta efeito a dica 2, procure o jurídico e apresente o extrato do débito. Normalmente uma cobrança administrativa, feita por um escritório de advocacia, impõe um certo respeito e, sabe-se, que dali será encaminhado à justiça. Algumas convenções de condomínios estipulam um prazo para a ação judicial de 60 dias, 90 dias de atraso, etc. Nesse caso o prazo deve ser respeitado para o ajuizamento, mas não impede as cobrança administrativa logos nos primeiros dias de atraso.
4. Se a inadimplência estiver alta, converse com o jurídico e a administradora e faça um MUTIRÃO PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA, dentro do condomínio, em sala reservada. Divulgue bem o evento através de faixas, cartas, quadro de avisos, aplicativo, etc. Deixe claro que após o mutirão as cobranças serão ajuizadas pelo jurídico.
5. O síndico não deve abrir mão dos juros e da multa e cobrar apenas o principal, sob pena de estar premiando o inadimplente. Imagine se essa ideia pega e todos resolverem pagar as taxas de condomínio anualmente, já que pagam sem juros. Acaba até sendo mais vantajoso para o inadimplente. Portanto, cobre com todos os encargos, mesmo que parcele o débito.
6. Por fim, tenha um bom escritório de advocacia especializado em cobranças de condomínios para assessoramento.