

Manutenção de imóvel alugado: responsabilidades e como fazer

Você sabe quem é o responsável pela manutenção de imóvel alugado, se o inquilino ou o proprietário?

Depois de um tempo alugando uma casa ou apartamento, por exemplo, podem ser necessários alguns reparos para garantir as boas condições de uso do imóvel. E quem paga a conta é uma dúvida bem comum.

Então confira quem responde por cada tipo de manutenção e como fazer a sua na Crédito Real.

Quando a manutenção é do locatário

Em geral, a manutenção é responsabilidade do inquilino, consertando o imóvel conforme for estragando.

Entre as suas responsabilidades estão:

- Consertos em torneiras, registros e descargas (desde que não precise quebrar parede)
- Troca de disjuntores
- Consertos de tomadas
- Consertos de fechaduras e interfones
- Conserto de chuveiros
- Limpeza de vasos sanitários, pias, caixa de gordura e ralos
- Limpeza de calhas
- Manutenção do jardim
- Limpeza de mofo
- Reparos de pisos e vidros que quebrar

Em resumo, tudo que faz parte do dia a dia para manter o bom uso do imóvel durante a locação.

Além disso, **o imóvel deve ser entregue nas mesmas condições que recebeu.** Ou seja, se o locatário recebeu o imóvel com pintura nova, deve pintar novamente antes da entrega. E na mesma cor que diz no contrato.

O mesmo vale também para furos nas paredes, por exemplo. Instalou prateleiras? Depois de tirá-las é preciso tapar os furos para deixar a parede lisa.

Igualmente, manchas nos pisos, causadas durante o período da locação, também devem ser reparadas antes da entrega do imóvel.

Dica legal: em caso de realização de algum tipo de benfeitoria, peça sempre autorização ao locador do imóvel.

Quando é do proprietário

Já o proprietário é responsável principalmente por **tudo que for anterior à locação**. Aqui entram problemas preexistentes nos telhados, rede elétrica, rede hidráulica e esgoto, por exemplo.

Outro ponto importante é que ele é responsável por toda reforma de caráter estrutural ou que agregue valor ao imóvel. Aí entram:

- Troca de caixa d'água e de esgoto
- Manutenção na rede hidráulica e elétrica, quando é preciso quebrar parede
- Troca ou conserto de portão e muros externos
- Pintura externa do imóvel

Pensando nas manutenções mais comuns, em geral a regra é: **precisou quebrar parede? Chame o proprietário.**

No entanto vale alertar que **é dever do inquilino comunicar** o proprietário ou a imobiliária sempre que houver necessidade de reparos no imóvel.

Como fazer sua manutenção na Crédito Real

Na Crédito Real, as manutenções em imóveis alugados são solicitadas de forma totalmente online e realizadas em parceria com a **Refera**.

Para fazer sua solicitação, é só acessar o nosso site , ir em *Aluguéis* e depois em *Solicitar Manutenção*. Ou clicando direto **aqui**.

Acima de tudo, é importante preencher o formulário com o **máximo de informações sobre o problema**, incluindo fotos e vídeos, se possível.

Logo após receber o pedido, a Refera encontra o prestador de serviço mais adequado. Em seguida, o prestador faz o orçamento e encaminha para a Refera, que repassa para a Crédito Real.

Assim, definimos de quem é o custo da manutenção, se inquilino ou proprietário, encaminhando ao responsável.

Após aprovação, a **Refera acompanha o prazo e a qualidade da execução** para que tudo ocorra conforme o esperado.

Tudo com rapidez, conveniência e tranquilidade para locadores e locatários.