

ADMINISTRAÇÃO DE GARAGENS

PARA MONTAR UM ESTACIONAMENTO

A procura por vagas de estacionamento também está cada vez mais concorrida, principalmente nas grandes cidades, lugar em que os motoristas costumam estacionar seus carros longe dos locais que necessitam estar ou até mesmo longe do local de trabalho e muitas vezes em lugares inseguros.

Além disso, ao deixar o seu carro estacionado em via pública, você corre o risco de assaltos, de depredação do automóvel por transeuntes, a pintura do carro fica bastante danificada por muito tempo ao sol e é bastante incômodo pegar um carro em dia de chuva. Portanto, os gastos com estacionamento têm se tornado uma necessidade para aqueles que precisam se locomover com veículos e manter seu carro em segurança.

Por todos os fatores já citados acima é que este modelo de empreendimento tem se tornado dos mais rentáveis e é um dos mais procurados.

LOCALIZAÇÃO PARA MONTAR UM ESTACIONAMENTO

É importante que a localização do seu futuro estacionamento seja exatamente onde não há vagas disponíveis nas ruas próximas, ainda mais que existem cidades onde são oferecidas vagas pela própria prefeitura com valores bem em conta. Outra dica é escolher um lugar que seja bem visível aos clientes, que todos tenham acesso facilmente.

A localização perfeita de um estacionamento que funciona para trabalhadores e não apenas compradores de comércio, é estar próximo a escritórios e uma grande quantidade de pontos comerciais. Faça uma boa pesquisa em sua cidade e se possível visite o departamento de trânsito para saber qual o ponto ideal. Ele precisa ser visível, ter uma boa possibilidade de manobra externa e longe de pontos engarrafados do trânsito local.

É interessante contratar uma empresa de segurança para monitorar os veículos, afinal, você será responsável se algo acontecer.

Um estacionamento poderá também se situar em locais residenciais atendendo a condomínios, o que será para os empreendedores uma grande oportunidade de negócios. Veja também sobre empreendedorismo digital.

DICAS DE NEGÓCIO

Para fidelizar os clientes, o estacionamento poderá se situar em condomínios, o que poderá estabelecer um sistema contratual em que os moradores podem receber pelo aluguel mensalmente ou quinzenalmente.

O negócio poderá também funcionar em empresas; para exercer as atividades dessa forma, os estacionamentos deverão ganhar contratos ou licitações para prestarem seus serviços em empresas públicas ou privadas. Esse sistema também representa um nicho de mercado lucrativo.

A publicidade de um estacionamento é importante e uma das formas mais efetivas de divulgar é, sem sombra de dúvidas, através de panfletos.

Então vemos que o estacionamento pode funcionar independente de uma empresa com local próprio ou alugado, pode se situar em condomínios de casas e apartamentos, se localizar no subterrâneo de empresas públicas ou privadas ou ainda funcionar em shopping centers.

SERVIÇOS OFERECIDOS EM UM ESTACIONAMENTO

Independente do local e sistema de contratação os estacionamentos devem primar pela qualidade dos serviços oferecidos, sabendo que a concorrência é acirrada e só ganham contratos aqueles estacionamentos que garantem atendimento de primeira qualidade e segurança. Uma dica para atrair clientes é oferecer serviços de lava jato e cera para automóveis.

Uma opção para os serviços de estacionamento pode ser aqueles exclusivos para eventos. Esse estilo de estacionamento requer um maior treinamento da equipe de trabalho que poderá ser contratada de acordo com a demanda, mas deve ser qualificada. Esses serviços geralmente são contratados pelo organizador do evento e exigirá serviços de manobrista, bom atendimento, segurança e valor fixo para o evento.

Além dos serviços citados acima, há também os exclusivos para atendimento de restaurantes ou casas noturnas, que geralmente funcionam por contratos realizados entre os empresários e as boates ou restaurantes.

Uma atenção deve ser dada quanto ao atendimento a fim de evitar transtornos e reclamações em órgãos competentes, portanto, instrua sempre a equipe de trabalho a dar sempre comprovante de entrega ou pagamento com horários de entrada e saída do veículo.

ESTRUTURA DE UM ESTACIONAMENTO

A infraestrutura de um estacionamento deve ser bem adequada, de modo que todos os seus clientes sintam segurança e bem-estar ao deixarem seu carro. A dica é usar um imóvel completo ou uma área já vazia em centro urbano para compra ou aluguel. A estrutura deve contar com uma área de no mínimo 1000 m² de área coberta, portões automáticos e outros. Derrube tudo e construa uma boa área plana. Vai exigir um investimento mediano em reais, mas vai ser o grande diferencial do seu empreendimento.

Em um estacionamento deverão ter instrumentos de sinalização, manobristas, demarcação de vagas, postes de luzes, guaritas com guardas, catracas para cartões e escritório. O piso poderá ser recoberto de pedregulho, cimento ou asfalto, ficando a seu critério. O ideal é que se tenha uma cobertura para proteger os carros e clientes de sol e chuva.

Faça uma boa pesquisa de preço em várias construtoras para saber qual será mais acessível ao montar a estrutura.

Sem dúvida, o estacionamento deve ser automatizado para proporcionar segurança e maior agilidade nas operações. A automação deve servir para cadastrar clientes e assim poder trabalhar através de cartões de identificação, leitores de código de barras, caixas eletrônicas para emissão de tickets e outras.

O escritório também deve estar automatizado com computadores, softwares, impressoras de notas fiscais e outros equipamentos necessários.

INVESTIMENTOS PARA MONTAR UM ESTACIONAMENTO

Os estacionamentos têm, portanto, investimentos iniciais com instalações e adequação das instalações, equipamentos necessários aos processos produtivos como relógio-datador, iluminação, sistemas de segurança com alarmes, portões eletrônicos, móveis e utensílios para escritório, telefone, fax e outros. Os investimentos também serão com pessoal, automação e informatização, além dos custos e despesas administrativas e para legalização da empresa.

Com isso, o capital inicial de investimento varia de acordo com o porte do empreendimento. Para montar um estacionamento privado pequeno, que comporte 50 carros e tenha uma cobertura, estima-se um valor a ser gasto de cerca de R\$ 50 mil reais. Este valor pode ser maior ou menor, de acordo com a área e o valor do imóvel para compra ou aluguel.

PESSOAL

A escolha do pessoal para trabalhar no estacionamento deve considerar pontos como capacidade de bom atendimento, carteira de habilitação, responsabilidade e acima de tudo honestidade.

A equipe de trabalho será composta por caixas, manobristas, guardas, atendentes e administrador que poderá ser o próprio dono/empresário. Dependendo da estrutura do estacionamento, esse quadro funcional poderá ser menor.

NORMAS PARA O SETOR DE ESTACIONAMENTO

Para montar um estacionamento, o empresário deve considerar que é necessário atender certas normas que fazem parte da legislação que protege o consumidor e lembrar também que os consumidores têm informação sobre essas normas e conhecem seus direitos.

Um cuidado importante a ser tomado e simples é quanto à informação dos preços que devem estar bem visíveis pelo motivo se não serem tabelados. Outra informação que deve estar visível é quanto ao número de vagas e se há existência de manobristas.

Lembrete importantíssimo: todo estacionamento deverá possuir seguros contra roubos ou furto, de acordo com a legislação de cada estado ou município, pois do contrário o veículo não estaria totalmente seguro apenas por estar em estacionamento.

Para maior confiabilidade no estacionamento, deverá constar no contrato de clientes uma relação completa com data de pagamento, reajustes, especificação do veículo com acessórios completos discriminados. Emita sempre recibos diários, pois esse processo garante a segurança do estacionamento, no caso de danos, furtos ou roubos não terem ocorrido no estacionamento.

Caso tenha dúvidas, você pode procurar um escritório de advocacia para lhe orientar e explicar as normas.

COMO ADMINISTRAR UM ESTACIONAMENTO

O serviço de um estacionamento é cobrado por hora ou por fração. Você pode fazer um pacote com valor mínimo de pagamento a cada duas horas e depois deste tempo o pagamento ser por hora. Exemplificando: duas horas custam R\$ 5 reais. A cada hora excedente, o cliente deve pagar R\$ 3 reais.

O período noturno tem um valor diferenciado, chamado de pernoite, para quem deixa o carro dormir no local e deve ser cobrado no dia seguinte, na retirada. Este é o formato mais comum usado no Brasil, além de muitos oferecerem o pacote mensalista para quem deixar o carro todos os dias no espaço.