Um produto JROFFICE Inteligência Condominial

Distribuição Gratuita
10.000 Exemplares / mensal

Mala Direta Postal
CORREIOS
Distribuição Lei 6.538/78

Folha do Síndico®

A informação dirigida

Ano IX - N° 94 - Período: Março / Abril 2018 - Brasília - DF - site: www.folhadosindicodf.com.br email: folhadosindico@hotmail.com

Coluna do Dr. Karpart — Pág 06
A regulamentação versus a profissionalização do síndico profissional

Coluna Dr. Condomínio — Pág 11
O sindico e o seu marketing pessoal

Áreas Coletivas — Pág 13
Áreas de lazer no condomínio e a cobrança por sua utilização

Direito Trabalhista — Pág 17
Síndico se contrata como vigia noturno do condomínio, pode?

Condomínios devem passar por manutenção preventiva após dez anos de construção

Pág 17

Agenda do Síndico

Calendário de Obrigações Mensais

Março de 2018						
D	S	T	Q	Q	S	S
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Impostos	Vencimento Mensal	Vencimento Anual
Salários	7	------
FGTS	7	------
INSS / IRRF	20	------
PIS	23	------

Seicon-DF - 2018

Piso Salarial (Seicon-DF)	Apartamentos	Comercial	Casas
Office-Boy/Contínuo	1.065,00	1.117,24	1.129,64
Faxineiro	1.068,00	1.117,24	1.131,88
Trab.Serv.Gerais	1.068,00	1.184,13	1.131,88
Jardineiro	1.068,00	1.184,13	1.131,88
Porteiro (Diurno e Noturno)	1.147,00	1.407,65	1.281,44
Garagista (Diurno e Noturno)	1.103,00	1.407,65	------
Zelador	1.163,00	1.407,65	1.169,33
Aux.de Escritório/Administração	1.394,00	1.484,99	1.412,61
Vigia	------	1.407,65	1.281,44
Encarregado	1.396,00	1.794,17	1.437,59
Vale Alimentação	560,00 Mensal	35,50 Dia Trabalhado	36,00 Dia Trabalhado

Validade: 31/12/2018

Sindiserviços-DF - 2018

Piso Salarial	Terceirização
Agente de Portaria	1.259,86
Auxiliar Administrativo	1.194,85
Auxiliar de Serviços Gerais	1.156,09
Encarregado de Limpeza	2.312,18
Encarregado Geral	2.952,71
Garagista	1.259,86
Jardineiro	1.706,84
Office-Boy/Contínuo	1.156,09
Zelador	1.259,83
Vale Alimentação	31,50 Dia Trabalhado

TRPC Tabela Referencial de Pró-Labores Condominiais

Oferecimento JROFFICE Inteligência Condominial

Regiões Administrativas	UNIDADES De 01 a 36 Entre: (R$)	UNIDADES De 37 a 60 Entre: (R$)	UNIDADES De 61 a 132 Entre: (R$)	UNIDADES De 133 a 250 Entre: (R$)	UNIDADES De 251 a 350 Entre: (R$)	UNIDADES De 351 a 1.000 Entre: (R$)
Águas Claras	628 a 1.005	1.006 a 1.508	1.525 a 2.011	2.044 a 3.016	3.085 a 4.022	4.113 a 13.712
Asa Sul/Norte	1.005 a 1.508	1.509 a 1.760	1.761 a 2.011	2.011 a 3.016	3.085 a 3.623	4.023 a 7.770
Ceilândia	502 a 686	687 a 901	902 a 1.005	1.006 a 1.428	1.429 a 2.010	2.011 a 5.073
C. A. Vicente Pires	571 a 742	743 a 901	902 a 1.005	1.006 a 1.257	1.258 a 1.534	1.535 a 2.742
Cruzeiro	1.005 a 1.128	1.130 a 1.351	--	--	--	--
Gama	1.005 a 1.128	1.130 a 1.428	1.429 a 1.554	1.554 a 2.010	2.011 a 3.108	3.199 a 5.142
Guará	628 a 1.428	1.429 a 1.828	1.829 a 2.239	2.240 a 2.673	2.674 a 4.163	4.174 a 7.084
Noroeste	1.005 a 1.601	1.601 a 2.011	1.944 a 2.673	2.674 a 3.713	3.714 a 4.698	4.699 a 9.041
Riacho Fundo	502 a 686	687 a 1.005	915 a 1.129	1.130 a 1.388	1.389 a 2.251	2.252 a 2.869
Samambaia	502 a 1.005	1.006 a 1.143	1.144 a 1.759	1.760 a 2.010	2.011 a 3.016	3.017 a 4.950
Sobradinho	1.005 a 1.351	1.352 a 1.416	1.417 a 1.737	1.738 a 2.144	2.145 a 2.992	2.993 a 4.240
Taguatinga	1.005 a 1.199	1.200 a 1.508	1.509 a 1.816	1.817 a 2.147	2.148 a 2.640	2.641 a 5.847
Sudoeste	1.005 a 1.428	1.429 a 2.011	2.012 a 2.742	2.743 a 3.314	3.315 a 3.942	3.943 a 10.055
Mangueiral	--	--	--	--	--	3.016 a 4.022
Octogonal	777 a 1.005	1.006 a 1.531	1.532 a 2.125	2.126 a 2.570	--	--
Lago Sul/Norte	1.005 a 1.428	1.429 a 1.760	1.760 a 2.171	2.172 a 2.799	2.800 a 3.542	3.542 a 10.284
Núcleo Bandeirante	502 a 1.005	1.006 a 1.371	1.372 a 1.862	1.863 a 2.033	2.034 a 2.400	--

Atualizada em 02/01/2018

* Sujeita à alterações

Tabela do INSS - 2018

Base de Cálculo	Aliquota	Salário-Família
De 0,00 até 1.693,72	8,00%	Valor da Quota Alta de Salário-Família 45,00
De 1.693,73 até 2.822,90	9,00%	Quem Receber até 877,67
De 2.822,91 até 5.645,80	11,00%	Valor da Quota Baixa de Salário-Família 31,71
		Quem Receber até 1.319,18
		Salário Mínimo
Teto Máximo 5.645,80	11,00%	Valor do Salário Mínimo 954,00

Salário Mínimo para 2018	R$ 954,00

Tabela do IRRF - 04/2015

Base de Cálculo	Aliquota	Deduzir
De 0,00 até 1.903,98	0,00%	0,00
De 1.903,99 até 2.826,65	7,50%	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15,00%	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,50%	636,13
Acima de 4.664,68	27,50%	869,36
Dedução por Dependente	189,59	
Recolhimento Mínimo do IRRF	10,00	

Índice de Custos Condominiais

Mês: Dezembro/17
Índice Base Dez/01 - 100,000

Data	Total Geral ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	Pessoal/Encargo ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	Tarifas ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses
jan/17	312,428	0,13	0,13	7,46	336,656	0,00	0,00	8,63	267,598	0,00	0,00	4,45
fev/17	312,435	0,00	0,13	7,18	336,656	0,00	0,00	8,63	267,598	0,00	0,00	4,45
mar/17	312,436	0,00	0,13	7,05	336,656	0,00	0,00	8,63	267,598	0,00	0,00	4,45
abr/17	311,659	-0,25	-0,12	6,70	336,656	0,00	0,00	8,63	267,131	-0,17	-0,17	4,27
mai/17	311,090	-0,18	-0,30	5,27	336,656	0,00	0,00	8,63	267,131	0,00	-0,17	-1,53
jun/17	310,898	-0,06	-0,36	4,85	336,656	0,00	0,00	8,63	268,274	0,43	0,25	-1,10
jul/17	310,845	-0,02	-0,38	5,00	336,656	0,00	0,00	8,63	270,345	0,77	1,03	0,85
ago/17	310,877	0,01	-0,37	4,98	336,656	0,00	0,00	8,63	270,345	0,00	1,03	0,85
set/17	311,194	0,10	-0,27	5,05	336,656	0,00	0,00	8,63	270,345	0,00	1,03	0,85
out/17	316,842	1,81	1,54	1,63	346,226	2,84	2,84	2,84	270,345	0,00	1,03	1,03
nov/17	320,137	1,04	2,60	2,70	346,226	0,00	2,84	2,84	285,744	5,70	6,78	6,78
dez/17	320,684	0,17	2,77	2,77	346,226	0,00	2,84	2,84	285,744	0,00	6,78	6,78

Data	Manut. de Equipamentos ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	Conservação e Limpeza ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses	Diversos ICON	Var. % Mês	Var. % Ano	Var. % 12 Meses
jan/17	303,929	0,64	0,64	6,66	273,413	0,57	0,57	5,96	263,634	0,64	0,64	6,66
fev/17	304,172	0,08	0,72	5,39	272,771	-0,23	0,34	4,30	263,844	0,08	0,72	5,39
mar/17	304,202	0,01	0,73	4,86	272,700	-0,03	0,31	3,57	263,871	0,01	0,73	4,86
abr/17	300,856	-1,10	-0,38	3,37	270,160	-0,93	-0,62	2,14	260,968	-1,10	-0,38	3,37
mai/17	298,058	-0,93	-1,30	1,57	268,132	-0,75	-1,37	0,72	258,541	-0,93	-1,30	1,57
jun/17	296,061	-0,67	-1,97	-0,78	266,499	-0,61	-1,97	-1,28	256,809	-0,67	-1,97	-0,78
jul/17	293,930	-0,72	-2,67	-1,68	264,478	-0,76	-2,71	-2,34	254,960	-0,72	-2,67	-1,68
ago/17	294,224	0,10	-2,57	-1,72	264,162	-0,12	-2,83	-2,55	255,215	0,10	-2,57	-1,72
set/17	295,606	0,47	-2,12	-1,46	265,854	0,64	-2,21	-2,05	256,414	0,47	-2,12	-1,46
out/17	296,198	0,20	-1,92	-1,42	265,729	-0,05	-2,25	-2,15	256,927	0,20	-1,92	-1,42
nov/17	297,738	0,52	-1,41	-0,88	266,225	0,19	-2,07	-1,72	258,263	0,52	-1,41	-0,88
dez/17	300,388	0,89	-0,53	-0,53	268,311	0,78	-1,30	-1,30	260,562	0,89	-0,53	-0,53

TRPC - OBSERVAÇÕES

1- Os valores nominais constantes na TRPC/2018, seguem as referencias de dados pesquisados por amostragem nos condomínios do DF, com valores mínimos e máximos praticados em cada região administrativa pesquisada, considerando a realidade econômico-financeira de cada região administrativa e suas especificidades;

2- Isenção – Para todas as categorias de valores de pró-labores condominiais previstos devem ser considerados também como pagamento de pró-labore indireto a isenção de (1)uma taxa condominial da unidade do síndico;

3- Subsíndico - São duas as referencias de remuneração do subsíndico: a) apenas a isenção de uma taxa condominial, ou: b) o pagamento de ½ valor referencia de pró-labore condominial constante nesta tabela considerando a região administrativa;

4 - Condomínios Clube – Os condomínios classificados como "Clube" são aqueles com grandes torres residenciais (normalmente acima de 800 unidades) e revestido de complexo comercial agregado, além de área coletiva de grande complexidade e variedade como: piscinas, quadras de esportes, auditórios, Home Cinema, academia, salão de beleza, brinquedoteca, espaços gourmet dentre outras áreas coletivas, acrescenta-se aos pró-labores previstos na TRPC/2018 o percentual de 10% a 12% em média;

5 - Condomínios Comerciais – No caso de condomínios comerciais ou mistos, acrescenta-se ao pró-labore referencial o percentual de 7,35% a 14%;

6 - Sindico Profissional – As remunerações dos síndicos profissionais sofrem acréscimo médio de 20% a 35% sobre o valor referencial previsto na TRPC/2018, em virtude de custos operacionais com mão de obra especializada, logística, impostos incidentes e despesas gerais sobre a prestação de serviços.

Nossa Mensagem

O desabamento de uma laje na garagem de um condomínio na SQN 210 deixou todos os síndicos e gestores condominiais muito assustados. Nossos especialistas alertam para a necessidade imediata de manutenção preventiva nas edificações que envelheceram a precisam a cada dia mais de prevenção.

Tratamos ainda do check list condominial. Você sindico sabe quais os itens básicos que não podem faltar na manutenção preventiva do condomínio? Na coluna de manutenção são elencados os 7 itens imprescindíveis e que não podem deixar de ser conferidos!

Na coluna Repeteco os mitos e verdades sobre o sindico pode ou não fazer na gestão condominial. Muita atenção senhores síndicos, todo cuidado e pouco! Inquilinos votam em assembleias? O sindico deve estar disponível 24 horas no condomínio? Leiam a matéria e confiram!

Dr. Rodrigo Karpat levanta a polêmica: a regularização versus a profissionalização do sindico. Será que profissionalizar é a solução para o mercado condominial? Os síndicos devem se capacitar melhor para gerir suas funções?

Dr. Condomínio Aldo Junior fala em seu artigo sobre a importância do marketing pessoal do sindico na gestão condominial. Veja a posição de um dos maiores especialistas do Brasil em assuntos condominiais, não percam !

Mas a Folha do sindico continuará trazendo para você sindico muita informação de qualidade com os melhores colunistas do Brasil !

E muito mais para você sindico!!!

Boa Leitura !!!!

Seu Condomínio

Por
Rafael Moreira Rolim |

Checklist: o que não posso esquecer na manutenção de condomínio?

Uma das muitas responsabilidades dos síndicos é cuidar da manutenção do condomínio. É preciso muita atenção e cuidado para não esquecer nenhum detalhe e, assim, garantir a segurança e bem-estar de todos os moradores.

Como as tarefas de um síndico já são muitas, para ajudar, preparamos um checklist com os itens que não podem faltar na hora da manutenção de condomínio. Confira nossas dicas e cuide bem da conservação do lugar onde você mora!

Esteja atento aos itens básicos

Serviços de gás, eletricidade e água são básicos para o dia a dia dos moradores, e quando eles apresentam qualquer problema, causam logo um grande transtorno e dão origem a uma série de reclamações. Por isso, se atente para que eles estejam com a manutenção sempre em dia.

GÁS

A manutenção no sistema de gás é crucial, uma vez que acidentes envolvendo vazamentos são extremamente perigosos e podem ser fatais. Todos os ramais e também a central de fornecimento de gás devem ser inspecionados anualmente.

Se a conta de gás mostrar alguma mudança significativa no gasto, isso pode ser um sinal de vazamento. Assim, solicite uma inspeção e eduque os condôminos a ficarem atentos a este tipo de informação quando receberem suas contas.

SISTEMA ELÉTRICO

O fio de terra, sistema de aterramento e mau contato devem ser verificados a cada seis meses. A cada cinco anos, é recomendável fazer uma inspeção completa da parte elétrica. Procure sempre uma empresa de confiança para fazer o serviço.

Caso o condomínio esteja passando por problemas como quedas de energia, vale a pena pensar na troca do disjuntor ou de toda a fiação, que pode estar sobrecarregada. Prédios antigos devem passar por repaginação dos quadros de força o quanto antes.

RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Para garantir a saúde e segurança dos moradores, a limpeza anual da caixa d'água é uma parte essencial da manutenção. Escolha um profissional qualificado para fazer o serviço, uma vez que o trabalho mal feito pode causar entupimentos nos apartamentos.

Lembre-se de outros itens importantes

ALARMES, INTERFONES E ELEVADORES

Portões elétricos, elevadores, alarmes e interfones são essenciais para a segurança do condomínio. Além de manter a manutenção em dia, é importante ter o contato de uma empresa de confiança que possa ser acionada sempre que esses aparelhos apresentarem problemas.

Elevadores, especialmente, precisam ser fiscalizados e mantidos por empresas habilitadas a emitir um RIA (Relatório de Inspeção Anual) e um ART (Anotação de Responsabilidade Técnica). Antes de contratar, certifique se o fornecedor é cadastrado no CONTRU (Departamento de Controle do Uso de Imóveis).

PARA-RAIOS

Os para-raios precisam ser inspecionados anualmente e, como no caso dos elevadores, você precisá do relatório anual e da ART.

AVCB

Em um período entre dois ou três anos, o Corpo de Bombeiros deve fazer uma inspeção no condomínio e emitir o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

Durante esta vistoria, eles verificarão extintores, mangueiras, entre outros itens importantes para a segurança do prédio em caso de incêndio. Vale lembrar que os extintores têm validade e você precisa estar ciente delas para deixá-los em dia.

Não se esqueça da área de lazer

Os brinquedos do playground merecem atenção especial para não comprometer a segurança das crianças. Esteja atendo a farpas, lascas, parafusos soltos ou enferrujados. Verifique se os brinquedos estão seguros e bem afixados. Cuide também da limpeza geral do espaço e do entorno, caso existam muitas árvores e plantas.

Se for necessária uma repaginada total no parquinho, procure uma empresa especializada para adquirir brinquedos de qualidade que, além de duráveis, são produzidos com os melhores materiais e obedecem as normas. Não economize na segurança e faça um investimento que vai trazer alegria para o playground e te poupar de problemas no futuro!

Checklists como esse são muito úteis na vida atribulada de um síndico, especialmente quando o assunto é a manutenção de condomínio, item primordial para manter a segurança e qualidade de vida de todos os moradores!

Manutenção

A importância da manutenção e conservação de telhados e lajes nos condomínios

Em muitos condomínios, verifica-se a falta de critério ao se proceder, de forma correta e adequada, a manutenção dos telhados e lajes. Infelizmente, o mesmo procedimento inadequado pode ser atribuido a algumas obras públicas, nas quais podemos verificar até plantas brotando nas respectivas coberturas.

Os telhados, assim como as lajes da edificação, são partes imprescindíveis da estrutura de um edifício e, como tais, devem ser adequadamente conservadas e mantidas de forma a proporcionar condições de segurança a todos que habitem ou ocupem as áreas privativas e comuns dos condomínios.

Esse tipo de comportamento inadequado está intimamente ligado a uma cultura geral de descaso imposta, de maneira subliminar e ao mesmo tempo explícita, no cotidiano da sociedade.

Assim, ao compararmos um edifício privado ou uma obra pública, verificamos que determinados serviços só são efetivados, na maioria das vezes, em épocas eleitorais, deixando de lado o critério técnico.

Outra situação comum diz respeito ao velho comportamento de remendar ao invés de consertar. O maior problema desse tipo de situação é que ocasiona a demanda de uma obra emergencial, cujo custo supera qualquer expectativa. Isto, por muitas vezes, inviabiliza sua imediata solução e, consequentemente, encarece o reparo devido ao prolongamento do descaso.

Para que se faça a correta manutenção das lajes e dos telhados do condomínio é essencial a contratação de profissional habilitado, que irá responder tecnicamente pelo bom desempenho dos serviços e pelas informações básicas de manutenção.

O profissional habilitado irá funcionar junto ao condomínio e seus moradores como um aliado não apenas na questão da segurança da edificação, mas principalmente na adoção de medidas preventivas quanto ao desgaste e, dessa forma, valorizando o patrimônio de todos os condôminos.

Um aspecto importante nos dias atuais e que diz respeito tanto ao telhado, como às lajes dos condomínios, é a tendência de locação desses espaços comuns para a instalação dos mais variados tipos de equipamentos (desde antenas de telefonia, até publicidades), pois não se considera que a estrutura pode não suportar e o prejuízo decorrente suplantará qualquer renda prometida ou efetivada pelo locatário do espaço.

Por isso, neste e em outros aspectos da vida em condomínio, vale o velho ditado: "É melhor prevenir do que remediar".

Coluna do Dr. Karpat

A regulamentação versus a profissionalização do síndico profissional

Rodrigo Karpat

O perfil do síndico vem mudando ao longo dos anos. Até pouco tempo o síndico era costumeiramente um morador que tinha disponibilidade de tempo por ser um profissional liberal ou por estar aposentado, o qual normalmente exercia o cargo de síndico de forma graciosa e algumas vezes em troca da isenção da cota condominial.

Porém, com a entrada em vigor do Código Civil (2003), o artigo 1.347 trouxe uma novidade, a de que o síndico poderia ser pessoa estranha ao condomínio, não que antes não poderia, mas a inovação foi a previsão na legislação.

Atualmente é clara e prática habitual no mercado a possibilidade de eleição de síndico estranho ao prédio. Fato que ocorre mesmo quando a convenção, norma de direito privado, assim proíba, uma vez que a lei de direito público, Art. 1.347 do CC, permite. Desta feita, a norma de direito público (Código Civil) prevalece sobre a norma de direito privado (convenção).

Com o crescimento da profissão do síndico profissional, que se deve, ao meu ver, a três fatores: Primeiro a imparcialidade do profissional, segundo, o profissional exerce a função com qualificação, uma vez que se propõe a fazer deste trabalho a sua profissão e por fim, o profissional fica atrelado a um contrato de prestação de serviços.

Da profissionalização para a regulamentação da profissão é um caminho longo e precisa ser avaliado se é realmente necessário. O STF entende que a regulamentação de profissões é legítima quando houver "potencial lesivo" na atividade que ele exerce e o inequívoco interesse público.

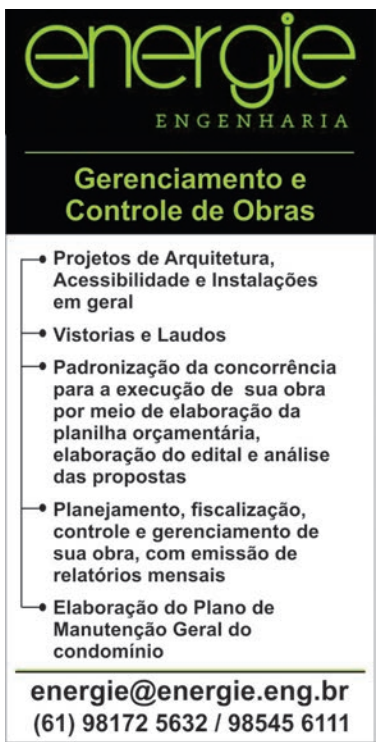
Conforme aduzido na Constituição Federal Inciso XIII do Art. 5º: "XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;"

E ainda no Constituição, o Parágrafo único, do Art. 170: "Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei."

Ou seja, o exercício de uma atividade econômica como a de síndico profissional não requer necessariamente a regulamentação. E, caso seja necessário regulamentar, importante saber que o exercício da profissão deve ser vinculado ao interesse público e deve haver condições para fiscalização do exercício profissional.

Precisamos lembrar que a Sindicância é um cargo/função, sendo que nos termos do art. 1.347 do Código Civil requer eleição. Então a sindicância profissional não se trata apenas de contratar um síndico e sim de elegê-lo. Nesse sentido questiono: Os requisitos para ser síndico profissional regulamentado vai de fato trazer síndicos profissionais mais qualificados ou apenas criar uma barreira para o exercício do cargo de síndico?

Essas e outras perguntas somente serão respondidas se de fato tivermos uma regulamentação a qual, por ora, entendo desnecessária pelos motivos acima expostos.



Coluna do PVC

Por
Paulo Vinícius Coelho |

Reinaldo Carneiro pretende ser candidato contra preferido de Del Nero

A CBF convocou todos os presidentes de Federações estaduais para uma reunião às 10 horas da manhã desta quinta-feira (8), no Rio de Janeiro. O objetivo é colher assinaturas para realizar as eleições para presidente em abril de 2018. Pelo estatuto, é possível escolher qualquer data entre abril de 2018 e abril de 2019. O candidato da CBF, se a eleição for marcada para o mês que vem, será o atual diretor-executivo de gestão, Rogério Caboclo.

A articulação política a favor de Caboclo deve produzir uma candidatura de oposição, de Reinaldo Carneiro Bastos, presidente da Federação Paulista de Futebol. Até o mês passado, entendia-se que o presidente afastado da CBF, Marco Polo Del Nero, poderia escolher o sucessor entre dois nomes: Rogério Caboclo ou Reinaldo Carneiro Bastos. Para muitos, o excluído não lançaria candidatura. Neste momento, o cenário é diferente.

A tentativa de marcar as eleições no momento mais próximo possível, pelo estatuto, evidencia o receiro de Marco Polo del Nero não ser absolvido no processo movido pela Fifa. Há ainda quem imagine que a suspensão seja prorrogada. Neste caso, o coronel Antonio Nunes seria mantido na presidência até o fim da suspensão de Marco Polo. Uma hipótese remota ainda é que Marco Polo seja absolvido e volte ao poder. Neste caso, poderia se candidatar numa eleição que poderia ser marcada até abril de 2019.

Marcar o pleito logo para abril de 2018 dá a entender que não se confia na absolvição e que se prepara o sucessor predileto.

Rogério Caboclo é o candidato de Marco Polo Del Nero. Reinaldo Carneiro Bastos é o único com candidatura articulada com presidentes de clubes e de federações. Se, de fato, lançar seu nome para eleição, tem chance de vitória.

O processo deve provocar a primeira eleição com dois candidatos desde o primeiro mandato de Ricardo Teixeira, entre 1989 e 1991. Daquela vez, Ricardo Teixeira era opositor a Otávio Pinto Guimarães.

O futebol como ele é

Por Mauro Jácome |

Ronaldinho Gaúcho anunciou a aposentadoria. Uma carreira vitoriosa, um comportamento fora de campo bastante criticado, um irmão com ações questionáveis, dribles, dribles, gols, golaços, uma carreira muito vitoriosa. Campeão da Copa de 2002, da Libertadores, da Champions, melhor do mundo. O que mais?

A principal característica de Ronaldinho Gaúcho trouxe algo que o futebol brasileiro tinha esquecido: o drible a serviço do espetáculo. Coisa que achávamos que estava restrito aos vídeos no Youtube ou em imagens em preto e branco na TV.

Em tempos de pragmatismo, a habilidade e a visão de jogo dele recuperaram a alegria como ingrediente necessário ao jogo jogado. Força física e obediência tática são importantes, mas o drible e as demonstrações de habilidade, às vezes descompromissados, ainda têm espaço. Aliás, têm que ter espaço.

Messi e Cristiano Ronaldo são os supercraques de hoje, mas têm estilos diferentes. O argentino joga com a bola colada aos pés, habilidade espetacular, mas o seu drible não é artístico. Quando o faz, parte em direção ao gol como se não existisse mais nada. O drible de Messi é para fazer gol. Cristiano Ronaldo pouco dribla. Dispara, freia, corta, chuta, mas o drible não faz parte do seu cardápio. Cristiano Ronaldo joga para o gol, para os recordes.

Ronaldinho sempre preferiu a obra de arte. O gol, a vitória e o título tinham que ser com arte, ter assinatura, grife. Nada de comum, nada de banal. Ídolo de gerações, criou uma marca muito forte no futebol. Poucos vão deixar um legado tão característico: o 'dibre'.

ALFA
Conservação e Reformas
- Construção e Reformas
- Pinturas em Geral
- Elétrica e Hidráulica
- Serralharia
- Impermeabilização
- Jardinagem
Terceirização de Mão de Obra:
- Porteiros
- Vigias
- Garagistas
- Limpeza pós obra
- Conservação e Limpeza
Orçamento sem Compromisso
e-mail: alfaconservacaoereformas@gmail.com 3025 6239 - 9199 1539 - 8240 1816

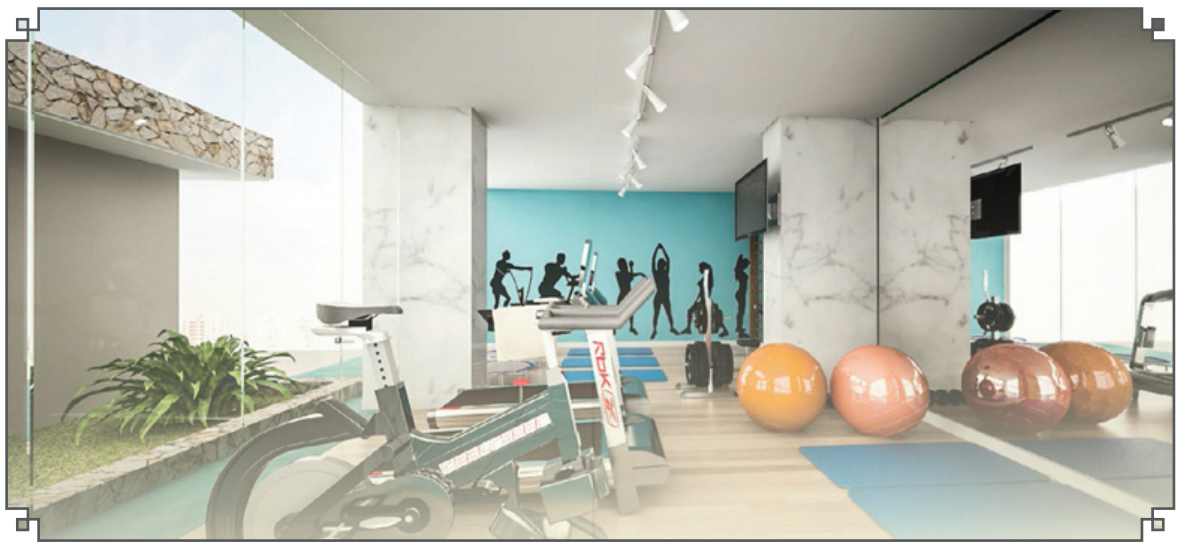
FUTURA
O Futuro da Conservação está aqui
Vigilância Desarmada - Conservação de Condomínios - Edifícios Comerciais e Centros Clínicos - Zeladoria em Geral
Administração Geral de Condomínios - Ronda Motorizada em Condomínios - Serviços de Jardinagem -Portaria Diurno e Norturno.
Fones: 61 3032-6217 / 3032-5579
SCIA Quadra 14 - Conjunto 01 - Lote 07 - Salas 201/204
CEP: 71.250-105 - Cidade do Automóvel - Brasília/DF
futuraconservadora@gmail.com

Área Comum

Dicas essenciais para cuidar melhor das áreas comuns

As áreas comuns de qualquer condomínio precisam de atenção redobrada, principalmente quando chegam períodos de férias, como o recesso de julho e o final de ano. Piscinas são mais utilizadas, jardins e elevadores têm maior circulação de pessoas, salões são mais utilizados etc.

É importante que todas as áreas comuns estejam em perfeita ordem. Por isso, enumeramos algumas dicas muito importantes que todo síndico ou administrador de condomínio deve valorizar.



Cuidado com piscinas

A manutenção da piscina abrange mais do que a limpeza. Uma atenção principal dever ser dada ao pH da água (pH é uma sigla para potencial hidrogeniônico e indica o grau de acidez ou alcalinidade da água). O controle desse índice é fundamental para manter a qualidade da água e aumentar a durabilidade dos equipamentos da piscina. O pH ideal para piscinas gira em torno de 7.0 a 7.2, pois é um valor próximo ao do pH lacrimal. Isso faz com que os banhistas não fiquem com os olhos irritados ou irritação na pele ao entrarem na água.

Outro item importante é o filtro. A adequada manutenção deste equipamento resulta na melhor qualidade, limpidez da água e resulta em economia dos produtos usados no tratamento químico. No inverso deve-se verificar a necessidade da substituição do elemento filtrante, ou seja, da areia especial que há no filtro.

Além disso, é importante educar moradores para que não usem excesso de produtos como protetores solares e maquiagem, pois podem sujar a água com mais rapidez.

Jardins

Cada tipo de planta precisa de um cuidado especial. É ideal contar com a orientação de paisagistas para obter detalhes particulares de cada tratamento. No entanto, siga algumas dessas dicas: quanto à rega, as plantas que ficam ao sol podem ser regadas até duas vezes por semana no início da manhã; quanto à manutenção, cuidado com a proliferação de ervas daninhas, a terra precisa ser adubada três a quatro vezes por ano, é preciso combater fungos e pragas com dedetização uma vez por mês, e a poda deve ser feita por profissional especializado. É muito importante verificar a existência de acúmulo de água parada, não só no jardim e vasos de plantas, mas em todo o condomínio, para evitar focos de aedes aegypti, o mosquito transmissor de dengue.

Elevadores

A boa convivência e educação na utilização de elevadores é fundamental quando o fluxo de utilização aumenta no período de férias. É preciso estimular o cumprimento das normas internas e sempre lembrar os condôminos das questões que envolvem o bom senso, como observar o limite de pessoas na cabine, não deixar crianças utilizarem o elevador sem a presença de adulto, não segurar as portas, não utilizar elevadores sociais portando cargas pesadas, transitar com animais de estimação somente pelo elevador de serviço, etc. Reforçar o bom uso do elevador divulgando comunicados e regras é uma boa alternativa para evitar problemas.

Salão de festas e churrasqueiras

Tanto um desses ambientes quanto o outro devem ter regras claras de higiene, período de utilização, quantidade permitida de pessoas, reservas e volume do som. Embora tudo isso conste nas regras do condomínio, reafirmar as regras no momento da reserva reduz a incidência de seus descumprimentos.

Quadras esportivas e academia

Os pisos de quadras (principalmente as que não forem cobertas) precisam ter manutenção periódica com impermeabilização para evitar infiltrações. A iluminação, que pode ser de LED para otimizar a eficiência energética, deve ser vistoriada frequentemente. Nas academias, verificar o funcionamento de equipamentos, a quantidade de pesos e a limpeza de colchonetes. Se a academia tiver sala para aulas ministradas por profissionais, atentar para odores, ventilação e situação dos aparelhos de ar condicionado.

Playground

O famoso parquinho merece uma atenção especial. A primeira recomendação é fixar as normas de utilização e horários de uso. Em seguida, estabelecer regras para manutenção preventiva, com vistorias periódicas da situação de cada brinquedo. Se houver defeito em algum brinquedo, inclusive ferrugem, o zelador deverá interditá-lo até que o problema seja resolvido. A higiene é fundamental, principalmente se o playground tiver caixas de areia. Estas devem ser esterilizadas com fórmulas atóxicas que descontaminam o solo, evitando surgimento de vermes, bactérias e fungos. Uma alternativa é a utilização de areia sintética feita de sílica. Independentemente da escolha do material, as caixas de areia devem ser sempre cobertas durante a noite.

Lixo

Descartar não é simplesmente jogar fora. Uma vez que em grande parte dos condomínios o descarte de lixo é feito em área comum, é importante desenvolver uma inteligência que começa da porta de cada apartamento para dentro. Estimular moradores a reciclarem contribui para a melhoria do ambiente interno e externo do condomínio e ainda pode ajudar a reduzir as taxas condominiais se um programa sustentável for utilizado. Você pode conferir o passo a passo para implantação da coleta seletiva em condomínio aqui. Mesmo se o condomínio não possuir uma política de sustentabilidade, todo material descartado, seja lixo ou não, precisa ser embalado corretamente para evitar acidentes e possível propagação de maus odores, insetos e roedores.

Independentemente da época, para que as áreas comuns sejam preservadas e bem utilizadas, o melhor a fazer é ter as normas de convivência e utilização bem definidas e constantemente divulgadas. Além disso, o estabelecimento de uma rotina de manutenção é fundamental. Se seu condomínio ainda não possui essa estrutura organizacional, siga as dicas acima para esboçar um primeiro manual. E se ainda tiver dúvidas, conte com uma administradora confiável para obter assessoria na operacionalização e automação das tarefas da gestão condominial.

Você é o nosso convidado Especial!

UNASÍNDICO® 2018

4ª Edição

REDEFININDO SUA GESTÃO

Cobertura Exclusiva

Organização e Patrocínio Master:

Mídia Oficial:

Mídias de Apoio:

o Maior Evento de Síndicos e Gestores Condominiais do Brasil com grandes Shows Corporativos

18 e 19 MAIO

★ BRASÍLIA ★

Guilherme Arantes

Nany People

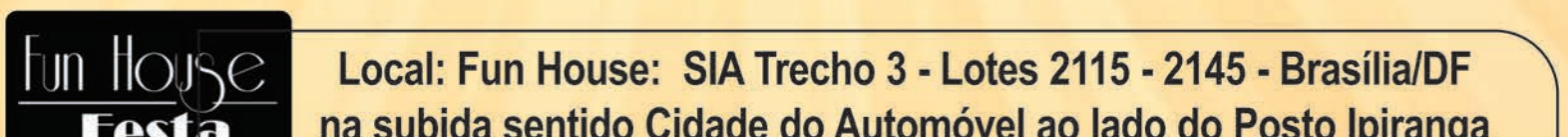
Marcos Rossi

*Gestores Condominiais: Síndicos, Subsíndicos e Conselheiros Fiscais

PRÉ-INSCRIÇÕES: www.unasindico.com.br

Não serão aceitas inscrições no dia do evento

MAIS INFORMAÇÕES: (61) 3011-7300 / Email: unasindico@terra.com.br



Local: Fun House: SIA Trecho 3 - Lotes 2115 - 2145 - Brasília/DF
na subida sentido Cidade do Automóvel ao lado do Posto Ipiranga

e sua Equipe de palestrantes

Dr. Rodrigo Karpat
Sócio da Karpat Advogados e Colunista do Sindiconet

Dr. Kênio de Souza
Advogado e Diretor da Caixa Imobiliária Rede Netimóveis

Dr. Hamilton Quirino
Advogado e Autor do Livro "Manual do Síndico"

Ricardo Kapart
Administrador de Empresas e Diretor da Gabor RH

Rosely Schwartz
Auditora e Autora do Livro "Revolucionando o Condomínio"

Dr. Cristiano Oliveira
Consultor Condominial Autor do Livro Sou Síndico, E AGORA!

Dr. Sylvio Capanema
Desembargador, Legislador, Advogado e Autor de Mais de 10 Obras Literárias Jurídicas

Repeteco

A vida em condomínio: Mitos e verdades

Assim como perante a sociedade, o morador de condomínio, seja ele proprietário ou inquilino, está sujeito a uma série de direitos e deveres. O fenômeno da verticalização, presente com mais força nas cidades de médio e grande porte, contribui diretamente para essa mudança na forma de se relacionar com os vizinhos. Há muitas dúvidas e mitos sobre o funcionamento dos condomínios, o que por vezes pode prejudicar a harmonia entre condôminos e o trabalho do síndico.

O zelador deve cobrir horário de almoço ou folga dos porteiros? Síndicos devem estar à disposição dos condôminos durante 24h? O condomínio não pode divulgar a relação dos moradores inadimplentes? Inquilinos podem votar em assembleia? Veja abaixo cinco afirmativas entre os vários questionamentos relacionados à vida em condomínio que podem ser considerados como mito ou verdade.

1 - Os zeladores devem cobrir o horário de almoço ou de folga dos porteiros

Mito. A presença frequente do zelador na portaria caracteriza dupla função, o que pode acarretar em ação trabalhista contra o condomínio e gerar um prejuízo financeiro. É recomendável, nesse caso, que o condomínio disponha de funcionários considerados folguistas. O zelador só deve ser acionado para substituir porteiros em caso de emergência, e apenas em uma condição eventual e informal.

2 - O síndico deve estar à disposição dos condôminos 24h por dia

Mito. O síndico deve estabelecer um horário determinado, conforme sua disponibilidade, para cuidar das tarefas inerentes ao condomínio, incluindo no atendimento a outros condôminos. Fora desse período, o ideal é orientar os condôminos a procurar os funcionários, principalmente o zelador, para que esses sejam os intermediários das eventuais reclamações dos moradores, acionando o síndico apenas em casos urgentes.

3 - Inquilinos têm direito a voto em assembleias

Verdade. O voto dos inquilinos nas assembleias do condomínio é permitido, desde que o morador que vive no imóvel alugado tenha a posse de uma procuração específica do proprietário para este fim e somente quando o proprietário da unidade não estiver presente na assembleia.

4 - O condômino pode alugar sua vaga na garagem para pessoas de fora do prédio

Verdade. A legislação atual permite que as vagas de garagem sejam alugadas para pessoas estranhas ao edifício. Mas é preciso observar o que diz a convenção do condomínio, que tem poder legal para proibir tal prática. É importante ainda que o condômino informe ao zelador ou ao próprio síndico que a vaga em questão foi alugada para uma pessoa que não reside no condomínio, para não comprometer a segurança do local e evitar eventuais constrangimentos.

5 - O condomínio não pode divulgar relação com nome dos condôminos inadimplentes

Verdade. É um assunto muito controverso e que, na maioria das vezes, gera um desgaste psicológico e emocional ao síndico e ao condômino em questão. De fato, não é possível citar o nome dos condôminos em débito, pois tal ato pode caracterizar constrangimento ilegal. Mas o síndico pode, na prestação de contas mensal, mencionar as unidades que deixaram de pagar a cota condominial.

Agende sua visita técnica GRATUITA!
AZICS ENGENHARIA
Soluções Inteligentes
Atuamos na Construção Civil e na Área Ambiental
Obras e Reformas em geral
Impermeabilizações
Pinturas em geral
Fiscalizações de obra
Juntas de dilatação
Revitalização de fachadas
Serviços Elétricos
Trabalhos e Estudos Ambientais
Elaboração de estudos ambientais
PCA/RCA, EIA RIMA, PRAD, PGRS
Licenciamento Ambiental
Outorga de uso da água
Faça seu orçamento sem compromisso!
(61) 3234-7939 / (61) 99906-6797
(61) 98312-9438 / (62) 99854-6353
www.azicsengenharia.com.br
contato@azicsengenharia.com.br

SEGURO CONDOMINIAL
A proteção correta do condomínio é a tranquilidade do síndico!
Solicite já uma cotação
(61) 3047-5001
www.salvoseguros.com.br
SALVO CORRETORA DE SEGUROS

GRUPO Ágil VIGILÂNCIA E SERVIÇOS GERAIS
Com mais de 20 anos de atuação no DF, o Grupo Ágil oferece soluções para todas as áreas de apoio de seus clientes, disponibilizando equipe qualificada e supervisão 24 horas.
• Conservação e limpeza;
• Serviços de portaria;
• Bombeiro civil (Brigadista);
• Vigilânca Patrimonial Armada e Desarmada.
O Grupo Ágil é seguramente um dos mais reconhecidos no mercado, pela alta qualidade na oferta de serviços de terceirização e pelo seu trabalho dentro dos padrões éticos e sempre de acordo com a legislação em vigor.
LIGUE E SOLICITE UMA PROPOSTA
(61) 3403 0117
(61) 98408 7784
GRUPO Ágil
SOF/Norte Quadra 04 Conjunto D Lote 07/10

PODE SER POSSÍVEL RECUPERAR DESPESAS COM SUA CONTA DE LUZ!
TEMOS A SOLUÇÃO
(61) 3246-9267 | (61) 99637-5137
GR Consultoria Energética Condominial

Classifolha Classificados Folha do Síndico

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Março / Abril de 2018

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Março / Abril de 2018

Acessórios

Síndico Profissional

Síndico Profissional

Controle de Pragas

Equipamentos de Segurança

Classifolha Classificados Folha do Síndico

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Março / Abril de 2018

Março / Abril de 2018 — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

Engenharia

Agende sua visita técnica GRATUITA!

Nossos Serviços:
- Construção, Reforma e Manutenção em Geral
- Revitalização de Fachada
- Reforma Sistemas Hidráulicos, Elétricos e SPDA
- Pintura em Geral, Revestimentos em Geral
- Reforço e Recuperação Estrutural
- Cobertura, Impermeabilização e Telhados

Equipe de Profissionais Qualificada e Experiente

PIVA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

(61) 3221-1026 | (61) 9 9693-1767
silviopiva@pivaengenharia.com.br

SW Engenharia
Projetos,Reformas & Construções
Especializada em Condomínios

- Projetos
- Construções e Reformas
- Manutenção e Revitalização de Fachadas e Pilotis
- Impermeabilização
- Telhados
- Reservatórios

(61) 3256-5490 / (61) 98681-3913 / (61) 99394-9686 swengenhariadf@gmail.com

Reformas e Manutenção

ATIVIDADE VERTICAL
Soluções nas Alturas

- MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE COBERTURAS
- MANUTENÇÃO DE FACHADAS
- INSTALAÇÃO DE REVESTIMENTOS
- PINTURA PREDIAL
- LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- SILICONIZAÇÃO
- SERVIÇOS DE ALPINISMO INDUSTRIAL
- SERVIÇOS DE ANCORAGEM
- E OUTROS

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO!

AV. CONTORNO 405 LOTE 01 SALA 03 - NÚCLEO BANDEIRANTE
+55 61 3025 5474 | +55 61 98557 3285 | 99247 1414
CONTATO@ATIVIDADEVERTICAL.COM.BR
WWW.ATIVIDADEVERTICAL.COM.BR
/ATIVIDADEVERTICAL

Reformas e Manutenção

LIMPEZAS ESPECIAIS

- LIMPEZA DE VIDRO
- LIMPEZA COMERCIAL
- MUTIRÕES DE LIMPEZA
- LIMPEZA DE TELHADO
- LIMPEZA DE GALPÕES
- LIMPEZA DE SILOS
- LIMPEZA DE EVENTOS
- LIMPEZA DE LOTES
- LIMPEZA PÓS OBRA
- LIMPEZA DE FACHADA

LIMPEZA PESADA
GRANDES EDIFÍCIOS
CONSTRUÇÕES

CUIDAR SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
(61) 3033.3530
CUIDARSERV.COM.BR

MAIOTO ENGENHARIA

- Troca de revestimento de fachadas (Retrofit e Fachada Ventilada)
- Revitalização de fachadas
- Reformas hidráulicas, elétrica e SPDA
- Pintura, piso e revestimento em geral
- Cobertura, impermeabilização e telhado

Equipe de profissionais Qualificada
Arquitetos - Engenheiros - Eletricistas
Carpinteiros - Bombeiros - Mestres

ORÇAMENTOS SEM COMPROMISSO!
(61)3702-0522 / (61)9110-2286
maiotoconstrucao@gmail.com

O SEU PRÉDIO PRECISA DE UM CUIDADO PROFISSIONAL?
agende uma visita técnica gratuita

Nossos Serviços
Reforma e Manutenção Predial • Revitalização de: Fachada, Pilotis, Garagens e Telhados • Reforço e Recuperação Estrutural • Pinturas e Impermeabilizações Prediais

BROZON engenharia
61 3361-0707
Sia Trecho 03 Lote 990 - Ed. Itaú - Sala 118
Brasília - DF - www.brozon.com.br

Reformas e Manutenção

KSV - PINTURAS E SERVIÇOS PREDIAIS LTDA.

Fone: 61 3562-3429
99307-4759
98542-0933

- Reformas e Pinturas
- Impermeabilização
- Elétrica e Hidráulica

IMPERMEABILIZAÇÃO DE FACHADAS, CALHAS E RUFOS

ksv.pinturaseservicosprediais@gmail.com CREA 9370/D-DF

Terceirização de Mão de Obra

PROATIVA
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
Orçamento sem compromisso!
Porteiros ⋆ Garagistas ⋆ Serventes limpeza
Telefonista ⋆ Recepcionista ⋆ Secretárias
Atendentes ⋆ Jardineiro ⋆ e outros

Tel.: (61) 3965-7278 | 9137-4878 | 9133-2134
E-mail: proativaservicos@gmail.com
Qd. 19 Conj. B Lt. 05 - Sala 104
Edifício São José II - SOF SUL/DF

Especializada em condomínios!
AMERICAN SERVICE
CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
Conservação e Limpeza - Porteiros - Zeladores
Serventes de Limpeza - Encarregados - Jardineiros
Garagistas - Recepcionistas - Motoristas - etc
Não feche negócio sem falar com a gente!
4101-1516 / 9277-7001 / contato@americanservicedf.com.br
SBS – Qd. 02, Lote 12, Bloco E, sala 206, Ed. Prime

Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa

Encarte Fácil

é fácil, barato e chega na mão de quem decide: O Síndico!

Classifolha Classificados Folha do Síndico

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui!

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Março / Abril de 2018

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

Março / Abril de 2018

Terceirização de Mão de Obra

Assessoria Condominial

Classifolha Classificados

Os melhores fornecedores para o seu condomínio estão aqui! Folha do Síndico®

Este caderno de classificados é parte integrante do Jornal Folha do Síndico Março / Abril de 2018

Março / Abril de 2018 — **GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS**

Assessoria Condominial

Seguro Condominial

Equipamentos

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

A **Folha do Síndico** é uma mídia já consagrada no **mercado nacional** e uma ótima opção para quem quer divulgar seus produtos e serviços. Uma prova disso é o alto índice de renovação de seus anunciantes, evidenciando o sucesso e os bons resultados que o jornal produz. Para se ter uma idéia, **69% dos anunciantes veiculam seus anúncios**, mês a mês, **há mais de 10 anos**, sem interrupção, confirmando que a parceria com a **Folha do Síndico** só tem dado certo.

uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que a **Folha do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91%** dos síndicos aprovam o jornal e **82%** dos síndicos utilizam a Folha do Síndico como consulta para contratação de serviços.

Desde de 2004 a **Folha do Síndico** vem sendo eleita, consecutivamente, entre as **100 melhores** franquias do Brasil (fonte: Guia do Franchising/Pequenas Empresas e Grandes Negócios)

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO!

Telefone: (61) 3011-7316
Email: folhadosindico@hotmail.com

Folha do Síndico® A informação dirigida

Portal Folha do Síndico DF

- Downloads
- Notícias
- Enquetes
- Sugestão de Pauta
- Eventos
- Promoções

WWW.FOLHADOSINDICODF.COM.BR

Acesse nosso site, participe das promoções e concorra a prêmios exclusivos

Assessoria Condominial

Por Aldo Junior |

O sindico e o seu marketing pessoal

Diretor da JR Office e da Folha do Síndico
Coordenador Geral da UNASÍNDICO
doutorcondominio09@hotmail.com

O marketing é uma ferramenta fundamental no mundo empresarial, e porque não seria no universo condominial.

Para que um sindico seja eleito ele precisa fundamentalmente fazer marketing. O sindico ser conhecido, apreciado e desejado por todos no cargo mais importante do condomínio.

O marketing pessoal, é mesma coisa que uma empresa faz para divulgar seus produtos e serviços, porém em beneficio de sua carreira de sindico morador ou profissional.

Imagine um sindico que aparece sempre entre os condôminos, realiza grandes benfeitorias mas não é considerado um chato, não terá o efeito esperado. Esse não é o mundo ideal.

O melhor sindico deve se parecer com os melhores e mais atentos profissionais. Por exemplo como um garçom eficiente e atento. Lembre-se que um garçom eficiente e atento sem está olhando para você quando imagina em chamá-lo para um pedido.

O sindico deve ser assim, ou seja, não deve esperar movimentos contrários, criticas ou abaixo assinados, deve se antecipar e prever as necessidades. Se você conseguir agir com a esperteza do garçom será um sindico adorado em sua comunidade.

Mas quais são os preceitos necessários para a prática do marketing pessoal do sindico que poderá melhorar e qualificar muito sua gestão condominial, vejamos alguns deles no quadro ao lado .

Um sindico precisa e será certamente cobrado sempre por bons resultados. Portanto na prática estas características inseridas no seu dia a dia do sindico, irão proporcionar admiração por parte dos condôminos e terá apoio incondicional da comunidade.

Trabalhar no seu marketing pessoal é fundamental para qualquer função ou profissão. Em especial para o sindico porque muitas de suas realizações são ofuscadas e não aprecem aos olhos dos condôminos.

Divulgar seu trabalho sem intuito político, mas sim com o objetivo para dar conhecimento de suas atividades aos condôminos, mostrar o zelo pelo patrimônio da comunidade torna-se quase uma obrigação para o sindico, a fim fechar uma gestão com a satisfação do dever cumprido. Reeleição é consequência.

Preceitos necessários para a prática do marketing pessoal do sindico

Liderança - Influenciar pessoas com atitudes corretas e se torna um formador de opinião

Confiança - Aquele que rege imediatamente em situações complexas

Visão - Eentender o que está fazendo, e porque está fazendo

Espírito de Equipe - Oferecer ajuda, mesmo sem ser solicitado

Maturidade - Saber solucionar conflitos, sem provocar mais conflitos

Integridade - Fazer seu trabalho sem prejudicar ou beneficiar ninguém

Visibilidade - Ser o primeiro e se dispor ajudar em qualquer tarefa

Empatia - Elogiar e reconhecer o mérito dos outros

Otimismo - Aquele com causa, sem enganações

Paciência - É tudo

Acessibilidade

7 DICAS DE ACESSIBILIDADE EM CONDOMÍNIOS

A acessibilidade em condomínios é um tema cada vez mais recorrente entre as preocupações de construtoras, condôminos e síndicos. Visando o bem-estar de todos os condôminos, incluindo os que tenham alguma dificuldade de locomoção, o tópico é uma questão tanto social, como legal.

As construções recentes já vêm preparadas para facilitar a locomoção de idosos, gestantes, cadeirantes, deficientes físicos (e outros casos), enquanto os condomínios mais antigos se adaptam como podem. Confira, no post de hoje, sete dicas

para melhorar a acessibilidade do seu condomínio.

1 Instalar/construir rampas de acesso onde há desníveis é a primeira medida a ser tomada. Preste atenção no material da rampa, que deve ser antiderrapante e com corrimãos fixados nos dois lados da mesma.

2 Reserve as vagas de estacionamento mais próximas dos elevadores e/ou entrada/saída para pessoas com necessidades especiais.

3 Os degraus e rampas espalhados pelo condomínio devem ser sinalizadas com piso tátil, alertando às pessoas cegas ou com pouca visão sobre os desníveis.

4 Pisos muito polidos devem ser evitados, pois são propensos a causar acidentes, principalmente entre as pessoas mais velhas ou com deficiência física. Placas de granito áspero ajudam a evitar as quedas.

5 Nos elevadores: a existência da comunicação em braile é um ponto importante. Outro destaque é que os botões devem estar na altura entre 80cm e 1m20 do piso. Se possível, instalar sinalização sonora, que anuncia os andares.

6 Nos banheiros do condomínio, instale barras de ferro ao lado dos vasos sanitários, que auxiliam as pessoas com dificuldade de locomoção.

7 Na escolha das maçanetas, opte pelas do tipo alavanca para as portas existentes no prédio, já que são mais fáceis de manusear.

Todas são opções possíveis de serem implantadas no seu condomínio, não é verdade? Então, que tal tornar o local mais confortável para todos os moradores e convidados?! Caso seja síndico, leve esse tema e nossas dicas para uma reunião. Caso não, sugira ao síndico que o faça.

Áreas Coletivas

Áreas de lazer no condomínio e a cobrança por sua utilização

Kênio de Souza Pereira

A existência de áreas de lazer, como salão de festas, quadras, sauna, academia de ginástica, são determinantes na decisão de uma pessoa comprar ou alugar um apartamento, sendo necessário a administração estipular regras que proporcionem a utilização racional e equilibrada desses espaços. Ocorre que, diante da falta de conhecimento jurídico das leis que regulamentam o direito de propriedade, o princípio constitucional da isonomia é, às vezes, afrontado pelo regimento interno, sendo comum a estipulação de valores de utilização de forma ilógica. É fundamental estabelecer regras de uso dentro dos princípios legais para evitar questionamentos.

Primeiramente, devemos entender que todos devem ser tratados da mesma maneira, pois assim impõe a Constituição Federal (CF), no seu artigo 5º. Não pode a convenção ou o regimento interno ferir o direito de todos os moradores poderem utilizar as áreas comuns igualmente. O princípio, previsto na CF, prevê a igualdade de aptidões e de possibilidades dos cidadãos de gozar de tratamento isonômico. Por meio desse princípio, são vedadas diferenciações arbitrárias e absurdas em qualquer lei, ou seja, nem o legislador e, obviamente, quem elabora uma convenção estão proibidos de criar regras que prestigiem um em detrimento de outro.

TRATAMENTO DIFERENCIADO NO CONDOMÍNIO É PROIBIDO

Diante da imposição legal não pode o condomínio criar uma norma para um grupo de condôminos e outra para os demais moradores quanto à utilização do salão de festas, quadras ou qualquer área de lazer. É ilegal um ou outro condômino utilizar de forma exclusiva ou em excesso uma área que é coletiva, de maneira a impedir que o vizinho tenha o mesmo acesso. O uso abusivo é proibido pelos artigos 19 da Lei 4.591/64, 1.335, II e 1.336, IV do Código Civil.

SALÃO DE FESTAS E A ESTIPULAÇÃO EQUIVOCADA DE ALUGUEL

Quando alguém compra um apartamento também adquire parte das áreas comuns, sendo portanto coproprietário de todas as áreas de lazer. Se valendo do argumento de evitar que um ou outro coproprietário utilize constantemente o salão de festas, alguns condomínios estipulam um taxa de uso, que basicamente visa promover a limpeza do espaço e a sua conservação.

O problema é que alguns condôminos, que são avessos a festas, simplesmente punem quem deseja utilizar o salão e criam taxas abusivas, que representam, na verdade, um aluguel, o que é inaceitável. Condomínio não visa lucro, pois se fosse empresa pagaria imposto de renda. O valor da taxa deve ser o mesmo para qualquer morador, independentemente da finalidade da reunião ou confraternização, podendo ser contestado judicialmente o tratamento discriminatório ou a proteção a um ou outro condômino.

Sustentabilidade

Energia solar no condomínio: o que considerar ao analisar a viabilidade?

A captação e utilização de energia solar têm crescido consideravelmente em nosso país. Com a ajuda do clima e grande incidência solar durante todo o ano, essa é uma alternativa para quem busca energia renovável e se preocupa com a sustentabilidade. Além das indústrias ou residências, a captação de energia solar no condomínio também é uma excelente forma de trazer economia aos moradores.

Se compararmos os anos de 2014 e 2016, o número de pessoas que utilizam a energia solar cresceu de apenas 400 no primeiro ano para sete mil no segundo, conforme informações da Aneel (fonte). E mais: nos últimos anos aumentou mais de 17 vezes o número de consumidores que produzem sua energia a partir do sol.

Economia com energia solar

O investimento para a instalação do sistema de geração de energia solar fotovoltaica pode ter um custo inicial considerável. Porém, o investimento é válido e acaba sendo pago em torno de cinco anos.

Com vida útil de aproximadamente 25 anos, trata-se de um investimento com retorno garantido devido à economia no custo de energia que proporciona.

Com a instalação do sistema de captação solar em residências, a conta do consumo de energia pode diminuir em cerca de 90%, gerando uma economia que torna essa instalação cada vez mais interessante e procurada.

Energia solar no condomínio

Os condomínios estão percebendo cada vez mais as vantagens da instalação de sistemas de captação de energia solar. Para condomínios comerciais, por exemplo, onde o uso de iluminação e ar condicionado é intenso, a economia gerada beneficia todos que possuem negócios dentro do condomínio.

A partir de 2015, quando alterações na Resolução Normativa 687 tornaram mais fácil a instalação de sistemas de energia solar em condomínios, a procura aumentou mais ainda.

Antes da instalação do sistema, é necessário avaliar a viabilidade, considerando o histórico do consumo de luz. Assim, pode-se verificar se a instalação é viável técnica e financeiramente. Além de considerar a área a ser utilizada e o percentual de economia na conta de energia que o novo sistema pode gerar.

Além da vantagem da redução na conta de energia, vale lembrar que o sol é fonte de energia renovável. Portanto, oferece a segurança de uma fonte que jamais se esgotará. Em dias de pouca incidência solar, a energia elétrica pode ser usada em substituição.

Não polui e não afeta o meio ambiente

A energia solar também é uma fonte não poluente, uma vez que sua produção não gera gases que prejudiquem o meio ambiente.

Outra vantagem é que a instalação do sistema não requer reformas drásticas ou alterações na estrutura. O investimento a ser feito é, basicamente, para a aquisição do sistema.

Embora os custos de instalação sejam absorvidos e retornem em poucos anos, este ainda tem sido um empecilho para que mais condomínios elejam este sistema como fonte de energia. Por este motivo, é interessante que este sistema atenda o maior número possível de itens dentro do condomínio que necessitam de energia.

Estrutura de instalação do sistema de energia solar

Normalmente aplicado aos telhados, é importante verificar se o tipo de cobertura aplicado suporta a instalação dos painéis e que tipo de estrutura de fixação é a mais recomendável.

Recomendação importante: não esqueça da impermeabilização da área! A utilização deSolução 100% Silicone pode ampliar a captação da energia solar, pois além de impermeabilizar a cobertura, reflete 88% dos raios solares. Testes mostram que a Solução 100% Silicone tem resistência e ótimo desempenho mesmo após 20 anos de exposição.

A relação custo/benefício também é positiva: a aplicação do Silicone é rápida e eficiente por não estar suscetível às falhas que podem ocorrem com produtos diluídos em água. O que é aplicado realmente fica no telhado protegendo o condomínio.

Fonte: Fibersals

Fachadas

Alterações na fachada e áreas comuns: pode ou não pode?

Quando se mora em prédio, sabemos que há determinadas regras a serem seguidas. Pelo fato de se conviver com inúmeras pessoas, e dividir espaços comuns a todos, há regras a serem seguidas, para se ter uma boa organização no ambiente. Uma das dúvidas mais comuns por parte dos condôminos é alteração na fachada e áreas comuns, se pode ou se não pode.

Essa dúvida ocorre muito, pois, condôminos têm por vezes pensamentos de que podem fazer qualquer alteração que diga respeito a seu apartamento, e isso engloba, a fachada (parte externa do apartamento) e as áreas comuns(garagem, corredor).

Quais são os deveres dos condôminos?

Para se ter uma ideia da dimensão dessa dúvida, o Código Civil Brasileiro tem um artigo específico à esse questionamento, esclarecendo os deveres dos condôminos no prédio.

O artigo 1.336 parte 3, diz: " não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas".

Ou seja, não é permitido fazer alterações na fachada do prédio, seja em cor ou forma. Isso ocorre por questão estética do prédio, a harmonia que deve existir na fachada. Dentro do apartamento de cada condomínio, cada morador pode pintar

as suas paredes da cor que bem entender.

Quando o artigo diz que não pode alterar a cor e a forma da fachada, essa condição é válida para : porta da sua casa, hall(espaço comum a todos os moradores do prédio), corredores, escada de emergência, ou seja, todos os lugares comuns à todos os condôminos.

E se quiser mudar a fachada, como proceder?

Dissemos acima que qualquer alteração na fachada e áreas comuns à todos os condôminos é proibido. Porém, essa situação é aplicada em casos que o morador tenha iniciativa própria para fazer as alterações.

Em todos os condomínios, há um sindico que medeiam as situações entre administradora do condomínio e moradores. Essa mediação ocorre em assembleias, reuniões, onde há participação dos moradores quanto à assuntos relacionados ao prédio, assunto comum à todos.

Caso seja necessária alguma intervenção nas áreas de fachada e áreas comuns, haverá uma reunião para se conversar a respeito desse assunto.

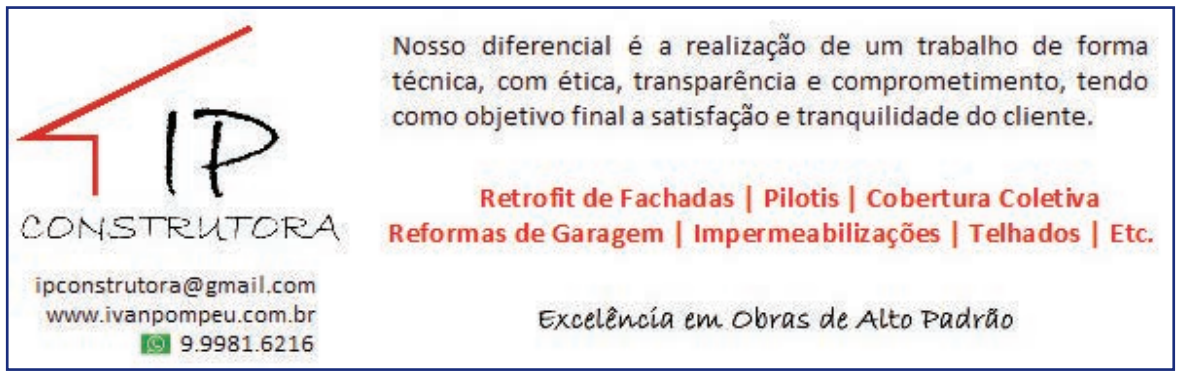
Pode por exemplo, ocorrer a proposta da mudança na pintura da fachada. Essa situação será votada por todos, e se a maioria concordar haverá mudanças na coloração da fachada do prédio. Porém, a pintura é da mesma cor, para todo o prédio, sem abertura de exceções para pinturas individuais.

A pintura da fachada do prédio pode ser considerada como uma melhoria estética para todos, valorizando assim o imóvel de cada morador em questões.

Lembrando que, situações em que o morador deseja alguma alteração, como por exemplo: instalação de antenas na janela do prédio, trocar janela por um modelo diferente dos demais condôminos, são assuntos a serem tratados diretamente com o síndico e administradora.

Assim, necessário haver sempre conversa com sindico e administradora do prédio, sem iniciativas próprias para alterações externas, já que é proibida qualquer alteração para fins individuais sem prévia autorização.

Fonte: Otima Condominios



Matéria Capa

Condomínios devem passar por manutenção preventiva após dez anos de construção

As edificações com mais de mais de dez anos, dentre eles os condomínios residenciais, comerciais e mistos, devem passar por manutenções preventivas para evitar acidentes. O alerta é da Defesa Civil que vem realizando vistorias periódicas nas edificações a pedido de síndicos e moradores preocupados.

Entre os pedidos, há casos frequentes de condomínios que solicitam análises em pisos com rachaduras, paredes trincadas, piscinas, em função da preocupação com a infiltração da água na edificação. Mas fachadas soltas, descolamento de pastilhas também estão entre os casos mais comuns em prédios e outras edificações na região do DF.

De acordo com a Defesa Civil, o primeiro passo é fazer a contratação de um profissional habilitado para a realização de um laudo técnico, com as indicações das intervenções necessárias. “Com essa orientação, é possível detectar e prevenir anomalias na construção e falhas de manutenção”, explica o engenheiro Fernando Autran.

É importante observar a existência de fissuras, rachaduras e alargamento das colunas, e cerâmicas estourando pois são indicativos de possíveis problemas nas construções. “ As edificações estão envelhecendo, e os cuidados devem ser são cada vez frequentes.

Para engenheiro civil Fernando Autran, que é especialista no assunto, o laudo da inspeção predial é uma espécie de checkup da edificação. “Todas as anomalias encontradas são relacionadas e classificadas por ordem de prioridades”, exemplifica.

O alerta mais importante neste momento é que os síndicos entendam a necessidade prioritária de manutenção preventiva. Toda a responsabilidade civil e criminal em caso de incidente ou acidente enseja em primeira face sobre o sindico, por isso prevenir a manutenção salva vidas e evita questionamentos e danos ao patrimônio e a preserva a vida das pessoas.

Além da manutenção preventiva, outro ponto de fundamental importância para o sindico é o seguro da edificação. A contratação de profissionais habilitados para a composição de uma apólice de seguro que garanta todos os riscos é fundamental. Uma revisão na sua atual apólice não se deve descartar. Rever os valores de coberturas e as garantias contratadas pode salvar a gestão do sindico de uma iminente ocorrência de sinistro, garantindo assim as devidas reparações de acontecimentos nos condomínios.

Direito Trabalhista

Síndico se contrata como vigia noturno do condomínio, pode?

Cristiano de Souza

O síndico orgânico e morador de um prédio de 48 unidades se contratou como vigia noturno do condomínio, depois da dispensa do funcionário que exercia a função. O gestor recebe isenção de taxa de condomínio, além de uma ajuda de custo mensal. A seguir, o advogado Cristiano De Souza Oliveira analisa a legalidade ou não da situação.

O gestor pode ser funcionário em funções distintas da sindicância?

A legislação trabalhista não proíbe tal condição, porém, haverá sempre um conflito de interesses, pois o síndico é o representante do empregador, ao tempo em que também será empregado. Assim, sob a ótica do Direito Civil, o ato do síndico da contratação (que difere de ser contratado), sem prévia aprovação em assembleia, é um negócio jurídico anulável, conforme preceitua o Art. 177 do Código Civil: "Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo". A anulabilidade se configura ainda pelo conflito de interesses, nos termos do Art. 119 do Código Civil: "É anulável o negócio concluído pelo representante em conflito de interesses com o representado, se tal fato era ou devia ser do conhecimento de quem com aquele tratou".

A assembleia de condôminos poderá anular a contratação?

Caso não concorde com a situação, a assembleia poderá requerer a anulação do negócio jurídico feito pelo síndico, bem como sua destituição nos termos do Art. 1.349 do Código Civil, por administração não conveniente, desde que deliberado por maioria absoluta de seus membros. Mas é importante pontuar que não há ilegalidade no ato em si, e sim imoralidade, já que ele poderá ser anulado se gerar contrariedade.

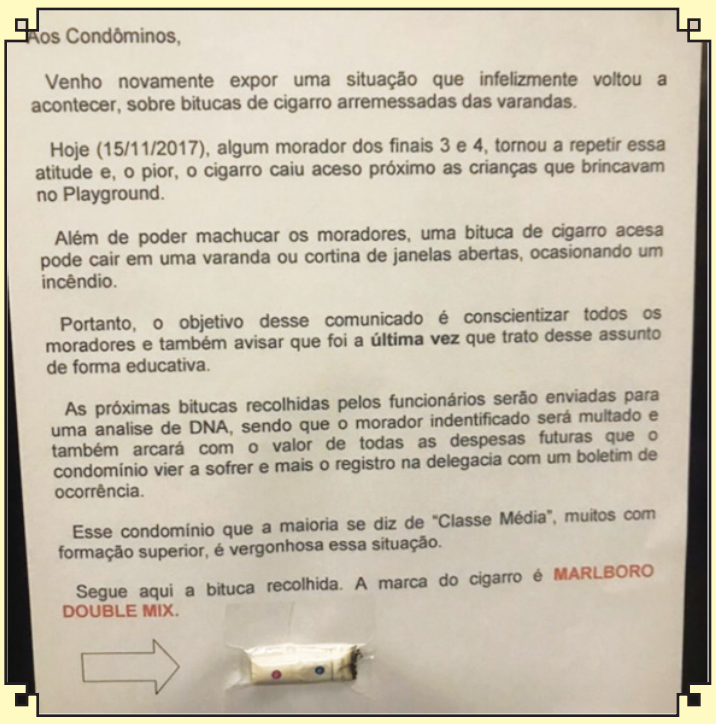
Síndico ameaça vizinhos fumantes com exame de DNA

Por Marcelo Albuquerque |

Revoltado com bitucas de cigarro jogadas das janelas, ele ameaçou ir à fundo na investigação no melhor estilo CSI

"As próximas bitucas de cigarro recolhidas pelos funcionários serão enviadas para uma análise de DNA, sendo que o morador identificado será multado e também arcará com o valor de todas as despesas futuras que o condomínio vier a sofrer e mais o registro na delegacia com um boletim de ocorrência". Este é apenas um dos parágrafos no comunicado em tom de desabafo feito por um síndico de um condomínio ainda não identificado. O textão caiu nas redes sociais e tem divertido muitos internautas. O caso foi parar até no moments do Twitter, entre os assuntos mais comentados da internet.

O síndico, revoltado com bitucas de cigarro jogadas das janelas, ameaçou se tornar um personagem de CSI e fazer uma verdadeira investigação forense para encontrar o culpado.



Aos Condôminos,

Venho novamente expor uma situação que infelizmente voltou a acontecer, sobre bitucas de cigarro arremessadas das varandas.

Hoje (15/11/2017), algum morador dos finais 3 e 4, tornou a repetir essa atitude e, o pior, o cigarro caiu aceso próximo as crianças que brincavam no Playground.

Além de poder machucar os moradores, uma bituca de cigarro acesa pode cair em uma varanda ou cortina de janelas abertas, ocasionando um incêndio.

Portanto, o objetivo desse comunicado é conscientizar todos os moradores e também avisar que foi a **última vez** que trato desse assunto de forma educativa.

As próximas bitucas recolhidas pelos funcionários serão enviadas para uma analise de DNA, sendo que o morador indentificado será multado e também arcará com o valor de todas as despesas futuras que o condomínio vier a sofrer e mais o registro na delegacia com um boletim de ocorrência.

Esse condomínio que a maioria se diz de "Classe Média", muitos com formação superior, é vergonhosa essa situação.

Segue aqui a bituca recolhida. A marca do cigarro é MARLBORO DOUBLE MIX.

Vizinhança

Ideias geniais para diminuir os problemas de relacionamento entre vizinhos

Como o próprio nome sugere, condomínio significa várias pessoas usufruindo de um domínio ao mesmo tempo, impreterivelmente situação onde respeito, tolerância e responsabilidade são palavras de ordem.

Fazer conhecer e cumprir as regras básicas de convivência é um desafio para síndicos que muitas vezes se veem em situações complicadas, precisando interferir com veemência.

Identificar novas formas de criar ambientes agradáveis faz-se necessário, principalmente, devido aos diferentes hábitos, necessidades, rotinas e gostos que cada família possui.

É importante destacar que não apenas o síndico tem a responsabilidade de zelar pelas regras de convivência, mas sim, cada morador em particular.

O princípio de tudo: bons modos em casa!

Na grande parte dos condomínios, quando famílias passam a fazer parte da comunidade, expressam que estão assumindo cumprir regras básicas já determinadas.

No entanto, isso nem sempre é verdade, na maioria das vezes, parecem concordar, mas ... não cumprem...Seja porque não querem de fato, ou porque de tempos em tempos precisam ser lembrados, a verdade é que não se pode "tampar o sol com a peneira".

Neste caso, é válido "frisar" de tempos em tempos, as regras básicas, como por exemplo:

- Atividades que envolvam barulho e que possam incomodar os vizinhos devem ser previamente avisadas e realizadas dentro do horário permitido;
- Aconselhar a somente usar sapatos de salto ao deixar o interior do apartamento;
- Não abusar do som alto após as 22h;
- Manter sob controle "a bagunça" quando há muitos convidados;
- Manter disciplina e bom uso das partes comuns, como salão de festas, saguão, áreas de lazer.

E principalmente, reforçar sobre a importância da cordialidade e gentileza nos ambientes comuns citados e também elevadores, garagens e escadas.

Com criatividade é possível lembrar todos os moradores destas regras, atitudes simples como fixar cartazes com dizeres sobre "os combinados" influenciam para comportamentos positivos.

Atividades que promovam proximidade

Outra excelente dica para deixar o ambiente do condomínio mais agradável e leve, é organizar atividades que incentivem os moradores a conhecer uns aos outros.

Criar formas de confraternizar com descontração, contribui bastante para o estreitamento dos laços entre os vizinhos.

Projetos como:

- Organizar gincanas, principalmente, voltadas para as crianças;
- Planejar saraus;
- Festas a fantasia;
- Programas especiais para as mulheres;
- Espaços masculinos;
- Recreação esportiva ou torneios.

São formas de interação eficientes para o desenvolvimento da vida em comunidade.

Animais de estimação

Para que o ambiente do condomínio seja confortável e prazeroso para todos, é importante que alguns cuidados sejam tomados em relação aos animais de estimação.

Esses seres são bichinhos muito especiais, mas também precisam se adaptar a rotina de morar em um ambiente em que todos compartilham o mesmo espaço.

Por isso, é indicado que os moradores com animais de estimação sejam orientados sobre as regras básicas para que essa convivência dê certo. Ou seja, é indicado manter o animal no colo dentro do elevador, limpar as sujeiras com regularidade para evitar mau cheiro e, em casos de pets bravos, é fundamental a utilização de proteção.

Síndico: seja você a peça fundamental para que a harmonia reine no condomínio, agindo com coerência gerencie o respeito e a tolerância, e, com sabedoria interfira na construção de uma comunidade forte e unida!

Fonte: Grupo Vila Rica

Direito do Trabalho

Por
Felipe Piacenti |

Família que trabalha unida pode sair de férias junto

Sem dúvida alguma as férias costumam ser um dos períodos mais esperados pelos trabalhadores brasileiros. Elas têm o objetivo principal de descansar o trabalhador, além de lhe proporcionar momentos de lazer e incentivar o turismo.

Conforme o art. 136 da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), a data de concessão das férias será determinada pelo empregador no período que lhe for mais interessante, independente da vontade do trabalhador.

Contudo, o mesmo artigo da CLT, em seu § 1º, determina que: "Os membros de uma família, que trabalharem no mesmo estabelecimento ou empresa, terão direito a gozar férias no mesmo período, se assim o desejarem e se disto não resultar prejuízo para o serviço".

Deste dispositivo legal podem ser extraídos 2 requisitos para que os membros de uma família que trabalhem para uma mesma empresa tenham direito a gozar suas férias juntos:

1) o desejo expresso dos trabalhadores em gozar de suas férias no mesmo período; e

2) se o fato de os trabalhadores gozarem férias no mesmo período não causar prejuízo ao empregador.

No que se refere ao primeiro requisito, não há dúvida, porém, vale esclarecer melhor o segundo. Imagine que Mariana e Nicolas são casados e trabalhem em uma loja de calçados que tem apenas três funcionários: Mariana, Nicolas e mais um. Neste caso, se Mariana e Nicolas tirarem férias juntos, mais da metade dos funcionários da loja estará de férias ao mesmo tempo o que poderá causar prejuízos à empresa, impedindo assim a concessão de férias simultâneas aos dois.

Tal situação acima descrita é apenas um exemplo entre tantos que poderiam ser dados. Também poderia resultar prejuízo para os serviços, caso os membros do casal fossem os únicos funcionários de um setor ou, então, na hipótese de seus serviços estarem diretamente ligados ao de outros funcionários que dependam deles, por exemplo.

EXPEDIENTE

Folha do Síndico
A informação dirigida

Publicação Mensal da:
JR OFFICE
Tel.: (61) 3011-7300
folhadosindico@hotmail.com

Autorizado o uso da marca por:
JR OFFICE

Fundador:
Aroldo de Lima Marcelo

Diretor Geral / Editor:
Aldo Araujo Silva Junior
folhadosindico@hotmail.com

Designer Gráfico:
Harlen Borges Frigo
(61) 98175.3866

Tiragem:
10.000 Exemplares

Web:
3.000 Disparos

Abrangência:
DF e Entorno

Franqueado
Goiânia/GO
Grupo Atto Condominial ltda.
(62)3637-6979 / (62)3637-7011

Contatos:
(61) 3011-7316
folhadosindico@hotmail.com

www.folhadosindicodf.com.br

A Folha do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da JR Office.

Dica do DR Condomínio
Aldo Junior

Quando foi a última limpeza de caixa d'água em seu condomínio?

É muito importante mantermos a qualidade da água que consumimos em casa. Essa água deve estar livre de impurezas e contaminação. A água vem da rua para as nossas casas e fica armazenada em nossas caixas d'água para ser usada no nosso dia através de torneiras, filtros, chuveiro e mangueiras. A limpeza de caixa d'água periodicamente é de extrema importância para a saúde dos moradores.

Muitas dessas doenças são transmitidas pela ingestão de alimentos contaminados ou água, que por vezes são contaminados por terem sido limpos com uma água já impura de nossas caixas d'água, ou, outra forma de contaminação comum, através do contato da pele com água contaminada, como em chuveiros e torneiras.

Muitas pessoas têm o costume de fazer a limpeza de caixa d'água uma vez por ano, porém essa não é a forma mais adequada de mantê-las longe de contaminação. O correto, e, portanto, mais adequado e eficaz modo de se manter a qualidade da água é fazendo a limpeza com um intervalo de, no mínimo, seis meses entre uma limpeza e outra, e mantendo-a sempre bem tampada, para impedir que a caixa se torne um criadouro de mosquitos transmissores de doenças.

PROCURANDO POR TERCEIRIZAÇÃO DE QUALIDADE COM PREÇO JUSTO?

QUALIFOCO
Serviços

3327.3336

www.qualifoco.com /qualifocoservicos @qualifoco

CHEGAMOS!

FILIAL ÁGUAS CLARAS
LED ÁGUAS CLARAS

Agora os síndicos de Águas Claras têm uma referência do mercado condominial na sua cidade

Os MELHORES serviços de Assessoria para o seu condomínio!

Conheça o OfficeBook
A melhor pasta de prestação de contas do DF

JROFFICE
Inteligência Condominial

(61) 3011-7300 / 3044-7585
comercial@jroffice.com.br

Matriz e Filial Próprias

www.jroffice.com.br