

Jornal **PRED** News

A mais abrangente publicações sobre condomínios



Inadimplência: participação na gestão do condomínio facilita compreensão sobre o valor da taxa condominial

Leia mais pag. 05

4 vantagens de morar em condomínio fechado

Escolher um imóvel para “chamar de seu” não é uma tarefa fácil, principalmente se nesse caso estamos falando de realizar o sonho da casa própria. Inúmeros itens precisam ser considerados e completar a lista de requisitos para a aquisição definitiva é importante para que o comprador não venha a se arrepender posteriormente.

Leia mais pag. 08

Segurança: confira dicas de prevenção contra assaltos

Os altos índices de criminalidade assustam pessoas no país inteiro. A sensação de insegurança e impunidade está diretamente ligada aos casos vistos diariamente nos noticiários da imprensa e relatados por pessoas próximas ou mesmo vivenciados por cada um de nós. Infelizmente, essa realidade não é isolada e acontece nas diversas esferas e classes sociais, e também nas mais variadas localidades brasileiras.

Leia mais pag. 12

Desconto pontualidade: como funciona?

Com o país em crise, a alta taxa de desemprego e a constante elevação da carga tributária é esperado que a inadimplência surja e traga consequências negativas para diversos setores da sociedade. Em condomínios não acontece diferente. Apesar de muitos moradores reconhecerem a importância do pagamento da cota condominial, alguns deixam para sanar esse débito depois do prazo de vencimento.

Leia mais pag. 17

Jornal PRED News

EDITORIAL

Edição de Março/Abril

Ano VII • Nº 32 • 2017

Revista Pred News é uma publicação de H. Rocha Gráfica e Editora Ltda.

Conselho Editorial

Jonh Passos, Whenna Duarte

Diretor Executivo

Antônio Luiz de Hollanda Rocha

Projeto Gráfico | Direção de Arte

Jonh Passos

Anúncios | Sugestões

Av. Nossa Senhora de Fátima
1613 • 2º Piso Bairro de Fátima
CEP: 64048-180 • Teresina-PI

Fones:

86 3133 5032 | 999925 2449

E-mail:

prednews@predialadm.com.br
marketing@predialadm.com.br

As matérias publicadas neste edição poderão ser reproduzidas total ou parcialmente, desde que citada a fonte. Solicitamos que as reproduções das matérias sejam comunicadas à redação. As opiniões expressas nos artigos assinados são de inteira responsabilidade dos seus autores.

Aos Leitores

Quem mora em condomínio sabe: assembleia faz parte da rotina administrativa. Apesar disso, muitos condôminos desconhecem a importância que essa ferramenta possui, inclusive para seu próprio bem-estar enquanto membro da comunidade condominial.

Nesta edição do PreNews vamos falar sobre o poder de uma assembleia para o condomínio, especificando os tipos, como deve ser feita a convocação dos moradores, entre outras questões relacionadas ao tema. Vale a pena conferir a matéria e entender por que é tão necessário participar das assembleias condominiais.

E que tal se um mesmo objeto puder ser utilizado por você e seus vizinhos, aumentando seu tempo de vida útil? No consumo colaborativo, além do melhor aproveitamento de matérias-primas, a prática gera economia e interação entre as pessoas envolvidas. Entenda melhor esse conceito e saiba como é possível aplicá-lo em condomínios.

Investir em um condomínio fechado pode ter suas vantagens. A segurança e a valorização patrimonial estão entre elas. O PredNews trouxe esses e outros bons motivos para você, que tem dúvidas sobre morar ou não em um empreendimento desse tipo.

Se o assunto é sustentabilidade, nada melhor do que falar sobre reforma sustentável e saber como é possível tornar sua obra mais barata e ecologicamente correta. As ideias de reciclar, reduzir e reutilizar dão sustentação ao objetivo de construir ou reformar com consciência ambiental e menos impacto para o condomínio.

Vamos falar também sobre acidentes domésticos,

dando dicas de como diminuir as chances de que eles aconteçam. Os principais cômodos da sua unidade reservam riscos muitas vezes difíceis de identificar. Vale a pena conferir formas seguras de realizar tarefas simples, do dia a dia, sem se expor a acontecimentos desagradáveis, como quedas e choques.

Ainda sobre segurança, mas dessa vez com foco em assaltos, vamos trazer dicas de prevenção para aumentar a proteção condominial, incluindo o cumprimento por funcionários e condôminos das regras referentes à segurança, instalação de equipamentos de vigilância, treinamento da equipe responsável pelo fluxo de entrada e saída do condomínio, entre outras.

No Síndico do Mês, vamos mostrar como uma gestão que prioriza a eficiência e o atendimento rápido das demandas condominiais pode tornar melhor a vida dos moradores, garantir bem-estar coletivo e favorecer a estrutura e preservação patrimonial.

Quando o tema é inadimplência, a administração do condomínio pode adotar estratégias para redução desses índices, entre elas está o desconto de pontualidade. Ele é aplicado quando o condômino faz o pagamento da sua taxa de condomínio dentro do prazo previsto. A medida, que deve ser aprovada em assembleia no condomínio, pode garantir o equilíbrio das contas do condomínio e estimular os moradores a estar em dia com suas cotas. Veja a matéria e entenda como funciona.

Boa leitura!

  /predialadm

 www.predialadm.com.br

Acesse:



Classevendas

Vender imóveis nunca foi tão fácil assim

Olá,

Sua conta no **Classevendas** foi criada com sucesso! Agora você tem acesso a todos os benefícios que nosso site oferece. Com ele, você gerencia sua carteira de imóveis de forma rápida e fácil, cria parcerias comerciais - aumentando sua atuação no mercado, realiza avaliação de seus corretores e reduz custos. Tudo de onde estiver e da forma que desejar.

O **Classevendas** é um dos mais elaborados sites de gerenciamento de imóveis do Brasil.

30 dias de teste +

50%
de desconto

**na assinatura
durante um ano.**

Faça uma experiência, **invista e cresça**

A importância da assembleia no condomínio

Entenda quais os tipos e como deve acontecer a convocação de uma assembleia

A reunião de pessoas para o debate de aspectos essenciais da convivência social é, desde a Antiga Grécia (quando as ágoras permitiam direito de voz e voto para todos), uma ferramenta fundamental para a vida em comunidade. A assembleia de um condomínio exerce esse mesmo poder de discussão e tomada de decisão sobre diversas questões que envolvem o ambiente condominial. É daí que vem sua importância, afinal, o que for deliberado em assembleia torna-se obrigatório a todos no condomínio.

As assembleias gerais podem ser de dois tipos:

Assembleia Geral Ordinária: deve acontecer uma vez por ano, obrigatoriamente, para a prestação de contas do síndico, apresentação e discussão sobre a previsão orçamentária para o próximo exercício, eleger os representantes legais (síndico, conselho consultivo e subsíndico), conforme seja o caso, e alterar o regimento interno.

Assembleia Geral Extraordinária: pode ocorrer a qualquer tempo e trata de assuntos de interesse geral do condomínio que não podem esperar a próxima Assembleia Geral Ordinária.

Convocação

Para ter caráter legal e suas definições prevalecerem, mesmo para os moradores ausentes, a assembleia deve obedecer a determinados critérios. Um dos requisitos legais para a validade da assembleia é a convocação de todos os condôminos, sem exceção. Se pelo menos um condô-

mino não receber a notificação, a assembleia pode ser anulada. Por isso, o edital de convocação deve ser exposto em local de ampla circulação no condomínio e também ser distribuída uma notificação para cada unidade.

Para a convocação da assembleia, as normas previstas pela Convenção do condomínio devem ser seguidas. Esse documento pode exigir carta registrada ou simples, prazo mínimo convocatório, entre outros pontos. Não cumprir essas regras pode implicar na anulação das decisões tomadas durante a reunião dos condôminos.

Ainda na convocação, o motivo da realização da assembleia deve ser deixado cla-

ro. Os assuntos devem estar explícitos na convocação para serem votados. E estes devem ser as pautas discutidas na ocasião.

Pelo Código Civil, a convocação da assembleia é feita pelo síndico. Se o síndico não convocar a assembleia ordinária anual, um quarto dos condôminos poderá fazê-lo. Para este caso, são necessárias as assinaturas desta quantidade mínima de condôminos no edital de convocação. Ainda segundo o Código Civil, assembleias extraordinárias poderão ser convocadas pelo síndico ou por um quarto dos condôminos. Se a assembleia Geral Ordinária não se reunir, o juiz decidirá, a requerimento de qualquer condômino.



Classecon

Administração Condominial

Se você é daqueles que **não desgruda do seu smartphone** ou tablet, vai adorar essa novidade! O App **Classecon** chegou para facilitar ainda mais a vida de quem mora em condomínios.



Com esse aplicativo você terá acesso a diversos serviços condominiais, como a emissão de **2ª via de boleto**, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de pagamentos da sua unidade e muito mais, **na palma da sua mão!**

Não perca mais tempo! Entre agora mesmo no **Google Play ou App Store** e baixe o App Classecon! Você vai se **surpreender** com as funcionalidades dessa plataforma!



Inadimplência: participação na gestão do condomínio facilita compreensão sobre o valor da taxa condominial

Quem mora em condomínio sabe que, mensalmente é cobrada uma taxa condominial. É ela que garante o pagamento da água, energia elétrica e aquisição de material de limpeza das áreas comuns das dependências condominiais; além dos impostos, seguro, salários dos funcionários, encargos trabalhistas (INSS, FGTS e transporte dos funcionários, etc.), custos com segurança, manutenção de elevadores, bombas, portões e outros equipamentos, que possibilitem seu pleno funcionamento.

Estar em dia com o pagamento dessa taxa permite aos moradores a possibilidade de desfrutar de um condomínio limpo, organizado e com tudo em ordem. Se o condômino atrasa sua cota condominial, o condomínio não consegue arcar com suas obrigações e suas instalações físicas são diretamente prejudicadas. A consequência disso é que pontos fundamentais da vivência condominial como segurança, conforto e bem-estar são afetados.

Interagir com a gestão do condomínio, acompanhando de perto o que acontece em suas dependências, pode ser uma interessante solução para que condôminos compreendam melhor a importância da taxa condominial para a preservação do patrimônio comum e de manter o pagamento dessa cota em dia.

Uma das maneiras de participar das decisões quanto ao valor da taxa condominial é estar presente nas assembleias. Nesse encontro, os moradores têm a chance de discutir os gastos condominiais e como a taxa será utilizada, colaborar no planejamento da previsão para gastos futuros e ainda levar propostas para equilibrar as contas do condomínio.

Outra alternativa para o condômino ficar por dentro e compreender de fato o valor cobrado para a conservação condominial é fazer parte do corpo diretivo do condomínio. Como síndico, subsíndico ou membro do Conselho Fiscal ou Consultivo,

o morador tem a oportunidade de lidar diretamente com a administração e investimento da taxa para manutenção e melhorias no condomínio.

Nesse caso, os condôminos devem ser eleitos, na forma prevista pela Convenção do condomínio, obedecendo a critérios como prazo de mandato e atribuições do cargo ocupado, estabelecidas em lei, pelo Código Civil.

A formação de comissões voluntárias de moradores também torna a vivência do condômino mais participativa. Essas comissões podem ser formadas para áreas como segurança, obras, festas, eventos, lazer e outras; cabendo a seus membros auxiliar na definição das prioridades de investimentos, propor soluções, ajudar nas cotações e no acompanhamento dos serviços realizados no condomínio. Vale lembrar que, por envolver custos e gerar impactos na rotina do condomínio, tudo isso exige o aval do síndico e da assembleia.

Consumo colaborativo: entenda o conceito e veja como pode funcionar em condomínios

Compartilhar. Essa ideia tem sido aplicada de diferentes maneiras no dia a dia de muitos brasileiros. Saindo no campo das redes sociais, onde o compartilhamento de conteúdo e informações teve um surpreendente avanço nos últimos anos, e entrando em um ambiente mais realista, de vivência entre pessoas, o termo compartilhamento pode ter um significado ainda mais relevante. É o caso do consumo colaborativo, onde compartilhar é a base para a utilização de bens e serviços.

O conceito de consumo colaborativo surgiu nos anos 2000, nos Estados Unidos, e foi reforçado com a crise mundial de 2008. Na prática, o objetivo é que o mesmo produto seja utilizado por mais pessoas, aumentando sua vida útil e com o melhor aproveitamento de matérias-primas, já que o conceito utiliza o reuso e a reciclagem em sua aplicação.

De forma clara, o consumo colaborativo funciona assim: você compra um determi-

nado objeto utilizado pouquíssimas vezes e seu vizinho está precisando dele, então que tal emprestar, trocar ou até doar esse objeto a ele? A ideia é promover a interação entre as pessoas que aderem ao movimento e gerar economia com o modelo consciente de consumo.

Os condomínios são ambientes excelentes para implantação dessa iniciativa. Além da possibilidade de praticar uma atitude sustentável, economizando dinheiro com uma compra que não precisará ser feita, o espaço limitado (situação comum na rotina condominial) para guardar esses objetos não será mais um problema. O consumo colaborativo também propicia uma melhor convivência entre os moradores, que passam a ter um contato mais próximo entre si.

Então por que não implementar em seu condomínio uma prática sustentável, que promove interação entre as pessoas que a praticam, e gera economia de recursos?

Para tornar isso possível, os moradores podem se reunir para discutir o conceito de consumo colaborativo e analisar a viabilidade para o condomínio. Diferentes formas de controle dos objetos podem ser utilizadas, entre elas planilhas, aplicativos, ou algo mais simples como anotações com papel e caneta.

O consumo colaborativo pode ser aplicado para uma caixa de ferramentas, que pode ser dividida entre todos os moradores de um pequeno condomínio, até objetos maiores, como bicicletas, patinetes e outros.

Com o consumo colaborativo, o foco deixa de ser especificamente o produto e passa a ser a necessidade que ele pode suprir. A colaboração é intensificada nesse momento, quando as pessoas olham para o outro e tentam entender o que ele precisa. O resultado dessa experiência é engrandecedor para todas as partes envolvidas.



PREDIAL

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

www.predialadm.com.br

No coração dos Piauienses
há 8 anos consecutivos



MARCAS
Inesquecíveis
2015



Mais de 40 mil imóveis administrados

A PREDIAL CUIDA NO PRESENTE, **DE OLHO NO FUTURO**

A Predial Administradora de Condomínios Ltda. é uma empresa de olho no futuro, por isso antecipa-se e apresenta soluções eficientes às necessidades dos nossos clientes e parceiros. Contamos com a experiência em administrar os mais diversos tipos de condomínios no Piauí (Teresina, Picos, Pedro II, Parnaíba, Luís Correia) e Maranhão. Nossa solidez é fruto de um trabalho contínuo e dedicado ao cliente; para tanto, contamos com uma equipe de profissionais especializados prontos para oferecer um serviço diferenciado e com alto padrão de qualidade.

10 motivos para escolher a Predial

- Experiência em administrar mais de 300 condomínios no Estado do Piauí (Teresina, Picos, Pedro II, Parnaíba, Luís Correia) e Maranhão;
- Garantia total da receita condominial;
- Atuação em condomínios residenciais, comerciais, mistos, centros médicos e condomínios-clubes;
- Mais de 40 mil imóveis administrados;
- Equipe multiespecializada nas áreas: contábil, administrativa, financeira, logística, cobrança, pessoal e jurídica;
- Suporte ao síndico no cumprimento das obrigações condominiais;
- Transparência administrativa;
- Consultas e serviços on-line;
- Programas de educação condominial e ambiental;
- Constantes investimentos em inovação tecnológica.

Para maiores informações acesse:

www.predialadm.com.br

CONTATOS:

86 3133 5000 | 86 3133 5031

comercial@predialadm.com.br

Curta nossa Fanpage: 
Predial Administradora de Condomínios

Av. Nossa Senhora de Fátima, 1613 - Bairro de Fátima - Teresina - PI

4 vantagens de morar em condomínio fechado



Escolher um imóvel para “chamar de seu” não é uma tarefa fácil, principalmente se nesse caso estamos falando de realizar o sonho da casa própria. Inúmeros itens precisam ser considerados e completar a lista de requisitos para a aquisição definitiva é importante para que o comprador não venha a se arrepender posteriormente.

Optar por investir em uma unidade em condomínio fechado pode atender muitas dessas exigências. Prova disso é o expressivo crescimento demonstrado pelo mercado imobiliário na busca por esse tipo de moradia. Confira abaixo algumas vantagens de morar nesse tipo de empreendimento.

1 • Segurança

Um fator que pesa na decisão por morar em um condomínio fechado é a seguran-

ça. O sistema de cerca elétrica, monitoramento por meio de circuito de câmeras, ronda noturna e portaria 24h reduzem a sensação de insegurança e propiciam aos moradores de condomínio uma certa tranquilidade.

2 • Estrutura

Um condomínio fechado possui estruturas e padrões definidos, sejam no tipo de construção do imóvel ou ainda no estilo de vida que deve ser adotado em suas dependências. Sabendo disso, ao adquirir uma unidade, o comprador já consegue analisar sua adaptação a essa moradia e ao seu padrão.

3 • Privacidade

Um imóvel em condomínio fechado também é vantajoso para quem não gosta de espaço com interferências externas, como

visitas indesejadas, vendedores ambulantes, entregadores de panfletos, e outros casos, corriqueiros em residências de acesso comum. Em um condomínio fechado, apenas pessoas autorizadas pelo condômino podem entrar nas unidades.

5 • Valorização patrimonial

Em uma casa comum, a manutenção da pintura, área externa e outros reparos pequenos podem não ser feitos com a mesma regularidade executada pela administração de um condomínio. É essa constante preocupação com a manutenção do condomínio que lhe confere a valorização patrimonial necessária no caso de uma futura venda ou negociação. Também é essa manutenção rotineira que pode definir a escolha do comprador por um imóvel em condomínio fechado.

5. Reforma sustentável: é possível?

Confira dicas criativas para tornar sua obra mais barata e ecologicamente correta

Poeira, transtorno, barulho e entulho são as primeiras coisas que pensamos quando o assunto é obra ou reforma. Para dar cara nova aos imóveis, é preciso se dispor a enfrentar tudo isso. Se o local da obra for um condomínio, existe ainda a preocupação em incomodar o mínimo possível os vizinhos e não atrapalhar a rotina condominial. Mas já pensou poder realizar uma obra com menores impactos? Utilizando o conceito de sustentabilidade isso pode se tornar possível em sua construção.

Para isso, alguns pilares da sustentabilidade devem fazer parte da execução da sua obra. São eles: reciclar, reduzir e reutilizar.

Uma obra adquire características sustentáveis quando incorpora práticas ligadas a esses pilares.

A reciclagem é uma ação sustentável que vem ganhando muito destaque no mundo todo. Trata-se de dar uma destinação eficiente a objetos que seriam descartados e não mais aproveitados. Em obras, boa parte dos materiais pode ser reciclada, logo, o ideal é que seja feita uma separação dos resíduos reutilizáveis em local reservado. É importante verificar se a caçamba contratada para a retirada das sobras de materiais descarta corretamente esses entulhos. Já as sobras reaproveitáveis podem

ser vendidas ou doadas.

Reduzir em obra significa economizar. Para isso, planejamento é fundamental. Com uma previsão bem elaborada da obra, é possível utilizar com sabedoria os materiais e evitar desperdícios.

E que tal dar um novo destino para um objeto antigo ao invés de descartá-lo em sua substituição? O objeto já usado pode ser útil em uma nova função. Também vale visitar lojas e até ferro velho para procurar móveis usados, janelas, madeiras de reflorestamento, e outros. Depois é só dar uma repaginada nessas peças e acrescentar a sua casa.



Confira mais dicas para realizar uma obra sustentável:

- Use tintas e vernizes com baixo composto orgânico volátil, e que sejam à base de água. Estas agredem menos o meio ambiente.
- Aproveite a luz e ventilação natural dos ambientes, com janelas maiores e aberturas.
- Aproveite a água das chuvas para reuso.
- Confirme se a madeira utilizada na obra é certificada.
- Com consciência social e ambiental, além de mais viável economicamente, uma obra pode, inclusive, causar menores transtornos, principalmente se ela for realizada em um condomínio. Afinal, além do prazer em ver seu imóvel do jeito que sempre sonhou, conseguir manter a harmonia e a boa convivência com seus vizinhos não tem

Velocidade de veículos: vias internas do condomínio também exigem regras de circulação

A segurança e a tranquilidade fazem parte dos atrativos na decisão por morar em um condomínio. Quando um condômino opta por uma unidade condominial como moradia, além da proteção contra a violência, ele procura a liberdade de aproveitar as áreas comuns e os espaços abertos daquele local. É aí que entram as regras de trânsito, que devem ser respeitadas fora, mas também dentro do condomínio.

Para manter essa sonhada segurança de poder transitar tranquilamente nas vias condominiais, os condutores devem seguir as normas previstas pelo Regimento Interno do condomínio.

A prudência na circulação de carros e motocicletas nas vias internas do condomínio é indispensável para garantir o sossego dos moradores e evitar acidentes com os mesmos, especialmente com crianças e idosos, público mais vulnerável e propenso a ser vitimado nesses casos.

Infelizmente, assim como no trânsito externo das ruas e avenidas nas cidades, o comportamento irresponsável de alguns motoristas dentro das vias nos condomínios pode gerar grandes problemas. Para garantir a tranquilidade da comunidade condominial, é importante que a administração adote estratégias disciplinadoras para os condutores.

Em geral, pelas normas condominiais, a velocidade permitida para estacionamento, tráfego, saída e entrada de veículos varia entre 10km/h a 30km/h. Esse número



depende da realidade de cada condomínio, sendo ponderado, inclusive, sua extensão territorial. As placas e orientações com essa e outras informações sobre o trânsito no condomínio devem estar bem visíveis para todos.

O síndico também pode trabalhar campanhas educativas dentro do condomínio, conscientizando e esclarecendo detalhadamente todas as regras para a circulação de veículos com segurança para pedestres e motoristas.

Há condomínios que optam por instalar redutores de velocidade e câmeras para controlar o trânsito em suas vias internas.

Assim como toda alteração no condomínio, a instalação desses equipamentos deve ser discutida e aprovada em assembleia pelos moradores.

Apesar das advertências, implantação de equipamentos e aplicação de punições previstas pelas regras condominiais, a conscientização dos condôminos quanto às suas responsabilidades ao transitar com veículo no interior do condomínio é a forma mais eficaz de garantir a segurança de todos, afinal, com consciência social e bom senso, a harmonia do condomínio será reforçada.

Acidentes domésticos podem ser evitados: saiba como



Passíveis de acontecer quando menos se espera e em qualquer residência, os acidentes domésticos podem ser evitados com alguns cuidados e orientações. Com um pouco de atenção é possível diminuir as chances de que esses acidentes aconteçam, especialmente com crianças e idosos.

Cozinha

Esse ambiente contém muitos elementos que podem resultar em pequenos ou maiores acidentes. Fogo e objetos cortantes estão entre eles. Por isso, deixe sempre os cabos das panelas que estão no fogão virados para dentro e, se possível, mantenha as crianças longe do local. As facas devem ser guardadas logo após o uso, em local seguro.

Os eletrodomésticos devem ser guardados em armários altos, para garantir que crianças não puxem seus fios e sofram, inclusive, acidentes fatais, como por exemplo, enforcamento.

Banheiro

Aqui, os cuidados devem ser ainda maio-

res, já que este espaço geralmente encontra-se molhado. Nesse caso, tapetes de material antiderrapante aderem facilmente ao chão, evitando escorregões. Outra dica são as fitas adesivas antiderrapantes, que podem ser colocadas próximo ao box.

As barras de ferro ao lado do vaso sanitário servem de apoio para o usuário sentar e levantar, principalmente se houver idoso em casa. Também é importante estar atento para que as crianças menores não se afoguem no vaso sanitário ou ainda subam nele em busca de objetos que estão fora do seu alcance.

A instalação do chuveiro elétrico deve estar em dia para impedir possíveis choques. Secar o piso banheiro após o uso é essencial para prevenção de graves acidentes.

Quarto

Caso precise utilizar uma beliche por falta de espaço e exista criança em casa, é indicado a colocação de grades de proteção, especialmente na arte superior do móvel. Um abajur ou interruptor de luz próximo à cama garante que, antes de levantar, o

quarto seja iluminado e a pessoa corra menos riscos de acidentes. Quanto menos bagunça e mais organização, menores são as chances de tropeçar em algum objeto e cair.

Sala

Na sala, em todas as tomadas devem ser colocados protetores para evitar choques e queimaduras em crianças. Elas também podem ter curiosidade em escalar os móveis mais altos, como estantes e mesas, por isso é necessário atenção para não deixar bancos ou cadeiras próximos aos móveis maiores, isso pode facilitar a subida delas e consequentes acidentes. É importante ter cuidado com a fiação e a posição dos eletrônicos, para que os pequenos não tenham fácil acesso a eles.

Área de serviço

Os produtos de limpeza devem ser armazenados em locais altos e trancados, para que crianças não tenham acesso. Verifique se o tanque está bem preso na parede e não permita que crianças se dependurem nele. Escolha tanques de cerâmica ou de alumínio, que são mais leves.

Segurança: confira dicas de prevenção contra assaltos

Os altos índices de criminalidade assustam pessoas no país inteiro. A sensação de insegurança e impunidade está diretamente ligada aos casos vistos diariamente nos noticiários da imprensa e relatados por pessoas próximas ou mesmo vivenciados por cada um de nós. Infelizmente, essa realidade não é isolada e acontece nas diversas esferas e classes sociais, e também nas mais variadas localidades brasileiras.

Em condomínios, a violência também intimida pela frequência e pela conduta cada vez mais ousada de quem a pratica. Por isso, tomar algumas precauções e estar alerta para o que acontece nas proximidades e dependências do condomínio pode inibir, em parte, a atuação desses criminosos. Essas atitudes preventivas devem partir tanto dos funcionários nas portarias, quanto dos próprios moradores.

O primeiro passo para que o condomínio seja mais seguro é contar com uma equipe bem treinada na portaria para reconhecer rapidamente situações de perigo. Permitir a entrada de entregadores, prestadores de serviços e veículos, por exemplo, sem a correta identificação, é um erro básico, que não deve ser cometido, pois põe em risco a proteção de todos os moradores e funcionários que se encontram nas dependências condominiais.

Entre as regras encontradas em todos os condomínios, a identificação para o acesso ao condomínio está entre as mais importantes para garantir a segurança dos condôminos. Assim, investir em treinamento para os agentes de portaria representa uma garantia maior de proteção ao

patrimônio comum. O investimento em equipamentos como cerca elétrica, portões duplos nas entradas de pedestres e automóveis, e câmeras de monitoramento também permite mais tranquilidade aos condôminos.

O cumprimento das normas de segurança também são fundamentais por parte dos moradores. Se você mora em condomínio, confira abaixo algumas dicas que podem trazer maior segurança á sua rotina:

- Participe das assembleias e reuniões do condomínio, principalmente as que tratem sobre a segurança condominial;
- Na entrada ou saída do condomínio,

esteja atento à movimentação da rua e verifique a presença de estranhos e veículos desconhecidos próximos às imediações;

- Evite conversar com vizinhos e amigos em frente ao condomínio, especialmente durante a noite, em locais isolados ou com pouca iluminação. Esses são locais propensos a assaltos e outros tipos de violência;
- Mesmo em saídas rápidas, tranque sempre as portas do seu apartamento;
- Combine sinais de alerta e comunicação com seus vizinhos em casos de atitudes suspeitas dentro do condomínio ou em suas proximidades.



Quais as vantagens de baixar o APP Classecon?

Entenda melhor as funcionalidades do aplicativo disponível para Android e iOS



Quem não desgruda do smartphone entende que os aplicativos são ferramentas importantes de comunicação, trabalho e entretenimento; e que muitas vezes podem resolver situações mais complexas com poucos cliques. Essa capacidade resolutive, aliada à forte presença de público conectado, permitiu que organizações do mundo todo se voltassem para esse campo digital com a criação de diversos apps, que já fazem parte da rotina de seus usuários.

Ao entrar em uma loja de aplicativos, é possível encontrar uma imensa variedade de dispositivos voltados para diferentes segmentos, entre eles: gastronomia, moda, saúde, bem-estar, finanças, esporte, jogos, religião, idiomas, música, teatro, literatura, filmes, séries, eventos e outros.

Quem vive em condomínio e precisa ter acesso fácil a serviços relacionados às práticas administrativas e de convivência condominial, reconhece a importância de um aplicativo direcionado para condôminos e síndicos. Foi pensando nesse público que a equipe de tecnologia da Predial Administradora de Condomínios desenvolveu o aplicativo Classecon.

Funcionalidades

Quando um usuário baixa um aplicativo, ele espera que o app lhe traga benefícios que possam agregar mais praticidade ao seu dia a dia. Isso acontece com o App Classecon, onde o usuário tem acesso a diversos serviços condominiais, como a emissão de 2ª via de boleto, consulta de pagamentos da sua unidade, consulta de

documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de assembleias, etc.), entre outros.

O aplicativo reúne as vantagens conhecidas pelos condôminos usuários do sistema Classecon, mas com a inovação de poder utilizar essa moderna ferramenta por dispositivos móveis, como o smartphone ou tablet.

O App Classecon já está disponível para plataforma Android e também para o sistema iOS. Para baixar, basta entrar na loja da App Store ou Google Play, buscar o aplicativo Classecon e aproveitar todas as vantagens que ele oferece, de onde o usuário estiver.



Síndico do Mês

Fábio Machado Alvarenga

Sem conseguir encontrar na administração do seu condomínio a figura presente de um síndico que pudesse solucionar as demandas rotineiras e inerentes ao cargo, Fábio Machado Alvarenga tomou a decisão de se candidatar para gerir o Condomínio Riviera. Logo que assumiu o posto de síndico, Fábio se deparou com uma situação crítica, fruto da má gestão passada, com pouco dinheiro em caixa, problemas trabalhistas com os funcionários do condomínio, tributos atrasados e muitos débitos.

Para reverter esse quadro, Fábio Alvarenga investiu em um modelo de gestão focado em metas que beneficiassem os condôminos e sanassem os problemas com os funcionários do condomínio. O síndico investiu ainda em bem-estar social e na qualidade de vida de toda a comunidade condominial. Motivos que o levaram a ser escolhido o “Síndico do Mês” desta edição do PredNews.

PredNews: Quando sua gestão teve início?
Fábio Alvarenga: No dia 05 de agosto de 2015.

PredNews: O que lhe levou ao cargo de síndico?

Fábio Alvarenga: O que me levou a pleitear o cargo de síndico foi a maneira/forma como o síndico anterior administrava, sem realizar prestação de contas e as mesmas a cada mês só aumentando, além da ausência física diária para resolver as demandas do dia-a-dia do Condomínio.

PredNews: Em quais condições estava o condomínio no início de sua gestão?

Fábio Alvarenga: No início da minha gestão, o Condomínio encontrava-se com débito de INSS, FGTS e PIS. A conta corrente do mesmo encontrava-se bloqueada pela Justiça Federal por débito do INSS. Um funcionário estava com férias dobradas e outro funcionário com férias vencidas, prestes a dobrar o pagamento das férias seguinte, cujo prazo final seria dia 31/08/15.

Na conta corrente do Condomínio havia apenas R\$ 60,00 (Sessenta reais), em andamento havia uma fiscalização do Ministério do Trabalho exigindo o pagamento do FGTS referente ao período de 2013 a maio de 2015. O Condomínio apresentava também problemas de Esgotamento Sanitário localizado na área interna do mesmo.

PredNews: Quais foram as primeiras metas/ações da sua administração?

Fábio Alvarenga: Durante a minha gestão foram sanados os seguintes problemas:

- Fiscalização junto ao Ministério do Trabalho;
- Parcelamento do INSS;
- Atualização das férias dos funcionários;
- Esgotamento Sanitário;
- Reforma da lavanderia do Bloco Cannes;
- Instalação de Cerca Elétrica, visando mais segurança aos Condôminos;
- Sistemática limpeza com lavagem e encerramento dos Blocos;
- Guarda-corpo em gradil com objetivo de proteger os moradores de pequenos acidentes;
- Criação de uma Área de Lazer com piscina e Salão de Festas atrás do Bloco Antíbes, com o objetivo de proporcionar lazer aos condôminos;
- Fardamento dos Funcionários;
- Criação de logomarca para o Condomínio;
- Lavagem das Caixas d'água dos Blocos sistematicamente;
- Reunião para prestação de contas a cada dois meses (bimestral)

PredNews: Essas metas já foram alcançadas?

Fábio Alvarenga: Sim.



O imóvel que você procura em 3 cliques!



**PROCURANDO O IMÓVEL DOS SEUS SONHOS?
QUERENDO FAZER UM INVESTIMENTO NA SUA VIDA?**

www.classimoveis.com.br



O imóvel que você procura em 3 cliques

Cigarro e os conflitos causados por ele em condomínios

Fonte de conflitos e desavenças, o cigarro gera muitos problemas em condomínios. Por um lado, existem os condôminos fumantes, que consomem o cigarro no interior de suas unidades. Por outro, estão os moradores que fumam nas áreas comuns. E ainda existem os moradores que não são fumantes e sentem um grande desconforto com tudo isso.

Essas situações trazem incômodos e reclamações que chegam até o síndico, que fica no meio da confusão e deve intervir quando necessário. Em todos os casos, saber o que a lei determina e agir com serenidade e bom senso são essenciais. O que deve prevalecer, além das disposições legais e das normas do condomínio, é o bem-estar coletivo.

O que diz a lei?

A lei federal de nº 12.546, conhecida como Lei Antifumo, proíbe, entre outras coisas, fumar em ambientes total ou parcialmente fechados, públicos e privados, incluindo áreas comuns de condomínios. A legislação deixa claro que é proibido fumar cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, narguilés e outros produtos similares nos halls e corredores de condomínios, mesmo que o ambiente seja apenas parcialmente fechado por uma parede, divisória, teto ou toldo.

Quando um morador infringe a lei, fumando em áreas fechadas ou parcialmente fechadas do condomínio, como salão de jogos, salão de festas ou garagens cobertas, por exemplo, a lei prevê multa para o empreendimento que pode atingir até R\$

1,5 milhão, dependendo da infração cometida.

Já no interior das unidades, segundo a Lei Antifumo, não há proibição quanto ao uso do cigarro. Assim, as varandas e sacadas fazem parte dos apartamentos e como tal, podem ser utilizadas pelos condôminos fumantes. Entretanto, há casos em que a fumaça do cigarro pode ser um inconveniente para o vizinho que não fuma.

Quando a fumaça atinge apartamentos vizinhos, o morador incomodado pode buscar uma solução por meio do diálogo. Se isso não resolver, ele pode registrar uma reclamação no livro de ocorrências do condomínio, o que respalda e facilita o trabalho do síndico caso precise chamar a atenção do morador fumante que está incomodando. Campanhas e circulares de conscientização também podem ser utilizadas pela administração do condomínio

para amenizar o problema, mas se nada disso resolver, o síndico poderá aplicar advertência e multa ao condômino que está perturbando a tranquilidade condominial.

Sujeira

Outro problema frequente com o cigarro em condomínio é a sujeira que ele pode causar. Isso acontece porque muitos condôminos fumantes lançam, pelas janelas, as pontas de cigarro nas áreas comuns desses empreendimentos residenciais. A atitude pode trazer sérios danos, tanto para o meio ambiente que, em função da grande quantidade de substâncias tóxicas nele presentes podem promover a contaminação do solo, quanto para a limpeza e conservação do patrimônio comum. O descarte adequado desse material garante a limpeza do condomínio e a preservação do meio ambiente.



Desconto pontualidade: como funciona?

Com o país em crise, a alta taxa de desemprego e a constante elevação da carga tributária é esperado que a inadimplência surja e traga consequências negativas para diversos setores da sociedade. Em condomínios não acontece diferente. Apesar de muitos moradores reconhecerem a importância do pagamento da cota condominial, alguns deixam para sanar esse débito depois do prazo de vencimento.

O resultado dessa inadimplência em um condomínio pode ser facilmente visto com

a ausência de investimentos em melhorias estruturais e sociais, com a falta de manutenção das dependências e equipamentos pertencentes ao condomínio, e até mesmo com a própria inadimplência do condomínio diante de seus compromissos com funcionários, fornecedores e despesas internas.

Pagar a taxa condominial em dia assegura o pleno funcionamento do condomínio, garantindo que sua administração seja eficiente e atuante. O resultado disso é um

patrimônio organizado, com manutenção frequente e sua conseqüente valorização.

Para os condôminos inadimplentes, segundo o Código Civil, pode ser aplicada multa de 2% sobre o débito, como poderá também acarretar em correção monetária e honorários advocatícios. O Código Civil trata ainda da aplicação de juros diante do atraso no pagamento da cota. Pela lei, caso o valor não esteja citado na convenção do condomínio, os juros devem ser de 1% ao mês.

Desconto pontualidade

A boa notícia é que é possível adotar algumas medidas de controle ou redução dessa alta inadimplência. Uma delas é o desconto de pontualidade. Como o próprio nome sugere, o desconto é aplicado quando o morador do condomínio faz o pagamento de sua cota condominial dentro do prazo previsto.

Para não criar um fundo de caixa que cubra a inadimplência, o que aumenta o valor do rateio e, conseqüentemente, da taxa de condomínio, o desconto permite o rateio das despesas mantendo uma taxa

individual mais baixa.

Por não haver legislação sobre o tema, o percentual desse desconto varia de acordo com cada condomínio, devendo ser discutido e aprovado em assembleia. Com a decisão pela aplicação do desconto, é importante que a ata dessa Assembleia Geral contenha um texto sobre o assunto muito bem redigido e claro, para não gerar dúvidas posteriores.



Jornal **PRED** News

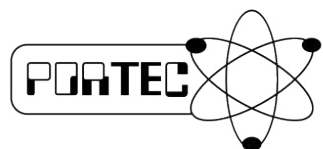
A mais abrangente publicações sobre condomínios

Anúncie com a gente:

86 3133 5032

prednews@adm.com.br

Nossos parceiros:



ATENDIMENTO 24H

86 99461 9643 | 99972 7129 | 98802 9401

Av. Coronel Costa Araújo, 850 - Bairro de Fátima - Teresina/PI
CNPJ: 07.169.504/0001-89



LIGOU, TÁ LIMPO

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

86 3226 1161 | 99988 8479 | 99467 2167

Av. Noronha Almeida, 3420 - São João - Teresina - PI

GONZAGA GERADORES

Conserto e Manutenção
de Geradores em geral

86 99982 6355

Conjunto São Raimundo - Quadra 02
Casa 41 - Cristo Rei



Corretora de Seguros Ltda.

Vilanova Corretora de Seguros Ltda

86 4009 8888 | 99986 2240

Av. Homero Castelo Branco, 864 Jockey



CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

Fone (86) 3223-9095

Rua Álvaro Pires, 843 - Piçarra - Teresina - PI
www.desinflex.com.br • desinflex@hotmail.com



Fones:

86 3218-1837 / 98823-1067 / 99419-2224

Av. Pedro Freitas, 3368 - Tabuleta | Teresina - PI
palopesrocha@hotmail.com



CORRETORA DE SEGUROS

Fone: 86 98862-7046

E-mail: rpjseguros@gmail.com



www.rochaerocha.com.br

86 2106 4545

Av. Frei Serafim, 1853 - Centro - Teresina - PI



(86) 3301 6000 | 99979-1071

Av. Dom Severino, 1480-Jockey-THE-PI



Qualidade em material
de limpeza e descartáveis.

86 3213-7020 / 9472-3325

Rua Paissandu, 809 - Centro Teresina-PI



www.cmelelevadores.com.br

Fone: 86 3232-1212

Rua Coronel Belizário da Cunha, nº 212
São Cristóvão - Teresina - PI - CEP: 64052-150



Fones: 86 98821 9939
86 98105 4874

Rua São João, 1379, Centro-sul, Teresina - PI

Há 30 anos oferecendo as melhores opções em imóveis para você.



Matriz:

**Av. Frei Serafim, 1853 -
Centro - Teresina-PI
86 2106-4545**

Filial 01:

**Av. Dom Severino, 879 -
Fátima - Teresina-PI
86 2106-4503**

Filial 02:

**Av. Miguel Rosa, 7000 -
Tabuleta - Teresina-PI
86 2106-4530**

www.rochaerocha.com.br

