

Jornal **PRED** News

A mais abrangente publicações sobre condomínios



As férias chegaram e as crianças estão a todo vapor, cheias de energia e dispostas a se divertirem muito nos próximos dias. Toda essa animação pode, entretanto, prejudicar a tranquilidade de quem mora em condomínios. Isso acontece porque as áreas de lazer desses empreendimentos são utilizadas com maior intensidade nesse período e essas brincadeiras podem produzir barulho além do comum, causando incomodo para alguns moradores.

Leia mais pag. 06

Férias escolares: como tornar o condomínio mais atrativo para as crianças

4 erros que podem comprometer a saúde financeira do condomínio

Gerenciar um condomínio nem de longe é uma tarefa simples. A prática exige dedicação, comprometimento, ética, responsabilidade, sensibilidade, organização e, sobretudo, planejamento. Uma gestão condominial pode estar ameaçada quando o síndico não tem controle financeiro das contas do condomínio. Confira abaixo quatro erros que podem fragilizar a saúde financeira do seu condomínio e por isso devem ser evitados.

Leia mais pag. 05

Malhação em condomínios: saúde e qualidade de vida a poucos passos

Sabe aquela preguiça de ir malhar na academia que está muito distante da sua casa? Você lembra que precisa pegar trânsito para chegar até lá e tudo isso depois de um longo dia de trabalho e estudo, não é fácil! Mas, e se a academia fosse no mesmo local onde você mora? Seria economia de tempo, deslocamento e desgaste, não é mesmo?

Leia mais pag. 11

Assembleia produtiva? Saiba como realizar uma no seu condomínio

Tão importante quanto realizar uma assembleia em um condomínio, é ter a garantia de que ela atingirá o objetivo ao qual se propôs. A assembleia é uma ferramenta essencial para qualquer administração condominial, porém, ainda mal vista por muitos condôminos. Seja pelo tempo de duração ou até pelas discussões que desestabilizam a harmonia coletiva.

Leia mais pag. 12

Jornal PRED News

EDITORIAL

Edição de Julho

Ano VII • Nº 35 • 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

Pensar no mês de julho e não pensar em férias não faz sentido, não é verdade? Mas e quando o tão esperado período de férias escolares chega e os pais ou responsáveis não podem se afastar do trabalho para viajar em família, com os filhos? Isso é mais comum do que se imagina, porém, não é uma desculpa para tornar a folga da criançada um momento de tédio total.

Ao contrário disso, o PredNews edição de julho vai trazer dicas incríveis de como garantir a diversão dos pequenos dentro das dependências condominiais. São brincadeiras interativas e criativas, para fazer a alegria dos seus filhos, e o melhor, sem prejudicar a tranquilidade do condomínio com barulho excessivo.

E por falar em barulho, se a briga do vizinho está passando dos limites da unidade onde ela acontece e incomodando a harmonia do condomínio fique atento sobre o que você deve fazer em casos de discussões com e sem agressão.

Sobre bem-estar e qualidade de vida, o PredNews trata das academias em condomínios. São espaços cada vez mais comuns nos empreendimentos, mas que devem ter um acompanhamento de um profissional de Educação Física para garantir que seu uso seja feito de maneira adequada, trazendo resultados positivos e esperados por quem os frequenta.

Vamos falar também sobre a garagem, um ambiente conflituoso, palco de muitas discussões e confusões no condomínio. Veja como uma gestão eficiente, com sensibilidade aos problemas do prédio e de seus moradores, e ao mesmo tempo criteriosa no cumprimento das regras condominiais pode resolver alguns contratemplos provenientes da garagem.

Uma gestão eficiente também precisa de uma ferramenta essencial para debater e aprovar assuntos de grande interesse de toda a comunidade condominial, a assembleia. É por meio dessa reunião entre corpo diretivo e moradores que questões simples e complexas da rotina do prédio são definidas. Confira dicas de como otimizar a assembleia no seu condomínio, tornando-a proveitosa e alcançando os objetivos desejados.

Ainda sobre dicas, saiba como elementos de decoração, como utensílios de mesa, e organização podem valorizar o Salão de Festas do seu condomínio. E como a comodidade e a funcionalidade estão presentes nos novos projetos arquitetônicos para condomínios e a favor de quem procura investir em um imóvel que atenda todos os seus critérios.

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**

Administração do condomínio deve dominar conceitos sobre inadimplência para cobrança efetiva

Um dos maiores problemas enfrentados no segmento da administração condominial é a inadimplência. A falta de emprego, a baixa no rendimento financeiro familiar, economia estagnada e outra série de fatores contribuem para que a taxa de condomínio não seja paga dentro do prazo previsto em cada empreendimento. O reflexo disso é a falta de manutenção dos equipamentos e áreas comuns do condomínio, atraso nos salários dos funcionários do prédio, débitos com as contas de água e luz, além dos fornecedores e prestadores de serviço que também ficam sem receber pelo seu trabalho.

Tão importante quanto uma cobrança eficiente, é o conhecimento sobre os conceitos que estão envolta da inadimplência condominial, e o que cada um deles representa nesse contexto. Entenda melhor sobre os nomes mais citados quando se fala em inadimplência:

Juros

Juros é o valor pago pelo devedor ao credor, além do valor da dívida, por atraso de pagamento. De acordo com o artigo 1.336, do Código Civil, juros acima de 1% ao mês são permitidos, desde que estipulados na Convenção do condomínio.

Porém, quando os juros não estão contidos na Convenção, sendo esta omissa, deve-se respeitar o patamar de 1% ao mês. Para aumentar os juros, é preciso alterar as disposições presentes na Convenção, com aprovação de 2/3 dos condôminos.



Multa

A multa é uma maneira de penalizar quem não arca com suas obrigações em dia. O objetivo de aplicação dessa ferramenta é inibir os índices de inadimplência, levando o condômino a pagar em dia sua cota condominial.

O valor da multa deve constar na Convenção do condomínio, sendo de, no máximo, 2% ao mês sobre o débito, de acordo com o parágrafo I, do artigo 1.336, do Código Civil.

Correção monetária

São os reajustes feitos na economia para garantir a recomposição do valor da moeda. Atualmente, essa correção é realizada com base no preço da moeda, nos índices da inflação e na cotação do mercado financeiro.

A correção monetária incide sobre o débito condominial para preservar o valor econômico da dívida. Sem a correção, o valor final a ser pago teria um valor desatualizado e menor em relação ao momento atual.

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!

4 erros que podem comprometer a saúde financeira do condomínio



Gerenciar um condomínio nem de longe é uma tarefa simples. A prática exige dedicação, comprometimento, ética, responsabilidade, sensibilidade, organização e, sobretudo, planejamento. Uma gestão condominial pode estar ameaçada quando o síndico não tem controle financeiro das contas do condomínio. Confira abaixo quatro erros que podem fragilizar a saúde financeira do seu condomínio e por isso devem ser evitados, e fique atento para não cometer nenhum deles durante uma gestão:

1 - Falta de atenção com a manutenção:

O condomínio conta com muitos equipamentos (elevadores, extintores, playgrounds, etc.) usados diariamente por todos os moradores, visitantes e funcionários. Mantê-los em pleno estado de funcionamento garante a segurança de todos, prolonga o tempo de vida útil desses aparelhos e ainda evita que gastos inesperados de manutenção tenham que ser realizados.

Por negligência, o síndico pode ser cha-

mado para responder criminalmente caso algo muito grave ocorra e seja comprovada a falta de cuidados da administração do condomínio.

2 - Desorganização com as contas do condomínio:

Um pecado grave do síndico é quando ele não administra corretamente as receitas e gastos do condomínio. Nesse caso, o gestor utiliza as reservas do condomínio para cobrir buracos nas contas, debilitando a saúde financeira condominial e desprotegendo o imóvel em situações mais relevantes e urgências.

O diálogo em assembleia é a melhor solução. Se a arrecadação condominial não está cobrindo as despesas necessárias, é hora de reunir todos os moradores e discutir novos valores, ajustes no orçamento e garantir as melhorias e manutenção para o empreendimento. Vale lembrar que a prestação de contas é um importante instrumento para a prática de uma gestão transparente e eficiente.

3 - Descontrole da inadimplência:

A administração do condomínio não pode descuidar dos índices de inadimplência. Esse fator pode prejudicar drasticamente a economia condominial e levar o síndico a utilizar o fundo de reserva para pagar despesas rotineiras do prédio.

Tão logo seja identificado um elevado número de condôminos inadimplentes, as negociações devem ser iniciadas, seja de maneira amigável, ou, caso necessário, por via judicial.

4 - Falhas na comunicação:

Uma relação entre síndico e moradores pode ser facilmente desgastada por falta de comunicação. Ser acessível é uma característica essencial para assumir o cargo de síndico. É importante que o morador encontre um canal aberto para solucionar questões ligadas ao empreendimento onde ele vive.

Combinando horários e meios de comunicação (e-mail, ligações, whats app, etc.) é possível manter esse vínculo diário e, assim, gerenciar e resolver as pendências condominiais.

Com planejamento, diálogo e transparência é possível manter uma gestão com soluções que contemplem todos os moradores e ainda tragam avanços para o patrimônio comum.

Férias escolares: como tornar o condomínio mais atrativo para as crianças

As férias chegaram e as crianças estão a todo vapor, cheias de energia e dispostas a se divertirem muito nos próximos dias. Toda essa animação pode, entretanto, prejudicar a tranquilidade de quem mora em condomínios. Isso acontece porque as áreas de lazer desses empreendimentos são utilizadas com maior intensidade nesse período e essas brincadeiras podem produzir barulho além do comum, causan-

do incomodo para alguns moradores.

Apesar de ser um período muito aguardado pelas crianças, os pais nem sempre podem se ausentar do trabalho para viajar em família e os pequenos precisam ficar em casa durante a folga da escola, acumulando energia e vontade de se divertir.

Canalizar essa disposição tão característica

dos pequenos durante as férias escolares é uma decisão inteligente, que pode resolver o problema do barulho em excesso e ainda deixar pais e crianças felizes. Para ajudar os pais e responsáveis nessa missão, o PredNews traz agora algumas ideias criativas de entretenimento para a criança, confira:

01 Que tal criar um cinema na sua sala?

Deixe a luz do ambiente apagada, espalhe almofadas por todos os lados, prepare uma pipoca especial e reúna os amigos dos pequenos para assistir um filme bem divertido.

02 Esqueça os jogos eletrônicos! Nada é tão divertido quanto brincadeiras interativas, onde todos conversam e compartilham a alegria em conjunto. Uma boa dica nesse caso são os jogos de tabuleiro. A criançada pode se dividir em equipes e disputar campeonatos. Quem vencer pode ser recompensado com prêmios simples, mas significativos; deixando claro que a competição é mais importante que a vitória.

03 Arte em casa! Una a criatividade dos pequenos a uma boa quantidade de material como papel, lápis de cor, tintas, pinéis, cola, tesoura sem ponta e outros. Dessa junção sairão muitas peças artísticas divertidas, criativas, que ajudarão no desenvolvimento de habilidades como a coordenação motora das crianças.

04 Música para todos os ouvidos! Convo-



que a turma dos seus filhos(as) e os vizinhos para o dia do karaokê! Com a vizinhança e os amigos reunidos, provavelmente, não haverá reclamação quanto ao barulho. Vale lembrar que é essencial obedecer as regras e horários do condomínio.

05 Atividades ao ar livre podem fazer muito bem para a criançada! Prepare tortas doces, bolos, biscoitos, sucos, frutas e outros alimentos saudáveis e organize um piquenique com seus filhos no condomínio.

06 É hora de acampar! A sala da sua unidade pode se tornar uma divertida aventura em acampamento. Com um lençol e

algumas cadeiras é possível montar uma cabana incrível e acampar como seus filhos e os amiguinhos deles.

07 Embarque no mundo da leitura! Substituir horas de televisão e videogame por uma boa leitura é uma dica bem interessante para ocupar de forma saudável a mente dos pequenos. Promova rodas de leitura em família.

08 Cozinha divertida! Com a supervisão de um adulto, a dica é preparar alguma receita de família ou algo que seja saboroso e prático de fazer. A interação e a alegria das crianças são garantidas!

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



Briga de família no condomínio: como agir?

A falta de tolerância está cada vez mais presente na sociedade moderna. Seja por religião, orientação sexual, posicionamento político ou valores divergentes; as diferenças têm provocado, como nunca, conflitos. E esses conflitos podem acontecer em qualquer lugar, especialmente em casa. O problema é que muitas vezes essas brigas familiares ou entre pessoas que moram juntas ultrapassam os limites da residência e interferem, no caso de condomínios, na harmonia coletiva.

Chama o síndico!

Em geral, quando uma briga acontece em um condomínio, a primeira pessoa procurada por quem se sente incomodado é o síndico. É importante compreender que, apesar de ser representante legal do condomínio, não é papel dele interferir em casos de desavenças familiares. Isso porque o síndico não é autoridade em segurança e nunca deve se colocar em situação de ris-

co para solucionar questões desse tipo.

Entretanto, o síndico deve sempre ser comunicado sobre acontecimentos dessa ordem nas dependências condominiais. Ele deve agir com base na legislação vigente e nas disposições determinadas na Convenção e Regimento Interno do condomínio.

Cabe ao síndico conhecer o perfil dos moradores do condomínio, isso facilita na tomada de decisões sobre diversas circunstâncias, inclusive nesses casos de conflito. Antes de qualquer atitude, é necessária uma investigação para confirmação dos fatos relatados. Diante de uma averiguação, o síndico pode então agir sobre as denúncias de perturbação do sossego condominial vindas de determinada unidade.

O que fazer?

Quando as brigas de uma unidade acontecem sem verificação de agressão física,

mas interferem na tranquilidade da vizinhança pelo barulho e transtorno que provocam, o síndico pode agir conforme a Convenção e Regimento Interno do condomínio, notificando os condôminos envolvidos na confusão.

Se o fato se repetir em outros momentos, é indicado que, após a advertência, os moradores briguentos sejam multados. Isso também deve ocorrer de acordo com as determinações das leis condominiais.

Já em casos de desentendimentos com registro de agressão o correto é acionar a polícia para que compareça até o local, intervindo de maneira segura e profissional. Afinal, violência não pode ser ignorada, ainda que a mesma aconteça dentro de uma unidade particular, o problema diz respeito a todos.

Funcionalidades facilitam acesso aos usuários do App Classecon

A tecnologia nunca esteve tão presente em nossa rotina quanto agora. Essa é uma tendência que deve se fortalecer ainda mais com o passar dos anos, afinal, quem não gosta de resolver inúmeras atividades, sem precisar se deslocar do local onde está, com apenas alguns cliques? E o que melhor define essa tecnologia são as suas funcionalidades.

Por funcional, entende-se aquilo na qual a execução ou fabricação se procura atender, antes de tudo, à função, ao fim prático. É essa praticidade, trazida pelas funcionalidades das novas tecnologias, que conquista um número cada vez maior de adeptos. Assim aconteceu com os computadores de mesa, que evoluíram para notebooks mais leves e fáceis de transportar, dando sequência a tablets e smartphones, este hoje é uma peça de grande utilização por pessoas do mundo todo. Além desses exemplos, outra infinidade de itens tecnológicos está no mercado para simplificar atividades.

Junto com a evolução dos dispositivos eletrônicos vieram as possibilidades de uso de programas e aplicativos, que auxiliam a realização de multitarefas, permitindo ao usuário uma conexão segura, rápida e simples com que se busca.

Nesse contexto, os aplicativos seguem múltiplos segmentos para atingir uma público variado e expectativas diferenciadas. Gastronomia, lazer, música, saúde, leitura, jogos, teatro, cinema, carros, esportes, mensagens instantâneas, além de outra



série de seções, inclusive para quem mora em condomínios, que podem acompanhar as rotinas condominiais por meio de apps.

App Classecon

Para concetar as novidades tecnológicas às necessidades de síndicos e condôminos, a Predial Administradora de Condomínios usou da sua expertise no campo da administração condominial para desenvolver o Aplicativo Classecon.

O App Classecon é uma plataforma online da administradora que permite o acesso a informações sobre a unidade condominial administrada pela Predial Administradora de Condomínios, de onde o usuário estiver, com o seu smartphone ou outro dis-

positivo móvel.

A ferramenta possibilita ao usuário o acesso a diversos serviços, como a emissão de 2ª via do boleto bancário, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de pagamentos da sua unidade, registro de ocorrências online, consulta de documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de assembleias e outros), reclamações, sugestões e muito mais.

O App Classecon está disponível para os sistemas Android e iOS. Para ter acesso às vantagens dessa ferramenta, basta entrar na loja do Google Play ou App Store, buscar pelo aplicativo Classecon e baixá-lo.

Síndico profissional: qual o perfil e como funciona a contratação?

Em eleições para síndico, muitos condomínios contam com chapas bem definidas, disputas acirradas e pessoas bastante envolvidas no processo eleitoral para gestão condominial. Em outros, entretanto, ninguém demonstra interesse e não se candidata ao cargo e a vaga precisa, ainda assim, ser preenchida. Nesse caso pode ser feita a contratação de um síndico profissional.

A legislação trata sobre esse tipo de administração, segundo o Art. 1.347, do Código Civil: “A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.” Ou seja, o síndico não precisa, obrigatoriamente, ser um morador ou proprietário de uma unidade do condomínio.

Quem é?

O síndico profissional é um prestador de serviço do condomínio e sua contratação deve ser bem feita. É importante que o condomínio se mantenha atento quanto à gestão desse profissional. Isso porque, o contrato não isenta o condomínio de suas responsabilidades.

Para exercer a função de síndico profissional, a pessoa deve ter perfil de liderança, ser organizado, atuar como moderador em caso de conflitos entre moradores, saber ouvir as necessidades da comunidade condominial, ter boa relação e comunicação com condôminos e funcionários, e ter capacidade de negociação.



Com inúmeras atribuições, o síndico profissional exerce papel essencial na organização e manutenção de áreas comuns e particulares, e para a preservação da harmonia entre todos. O profissionalismo é uma característica muito cobrada da administração condominial nessa situação.

Atualmente não há uma certificação básica para o exercício da função, porém é interessante que o síndico profissional tenha conhecimento em áreas como Administração, Contabilidade, Recursos Humanos e Direito.

Contratação do síndico profissional

Assim como em outras contratações de prestadores de serviços do condomínio, é necessário levantar informações sobre o síndico profissional que se deseja contratar. Ter conhecimento sobre como esse profissional executa seu trabalho, a relação

com os moradores de outros condomínios administrados por ele e informações com outros clientes são critérios relevantes na negociação com o síndico profissional.

Esse síndico deve ter uma empresa com CNPJ, com foco nesse tipo de serviço, tendo a nota fiscal como recibo legal de pagamento pelo trabalho prestado. Para a contratação, o profissional deve apresentar certidões atualizadas do INSS, Receita Federal, Previdência Privada, prefeitura e cartórios de protesto.

Da mesma forma que um síndico que mora ou possui unidades no condomínio, o síndico profissional toma posse do cargo mediante eleição em assembleia condominial. Essa reunião pode, inclusive, ser um momento de diálogo entre o futuro gestor e os moradores. O diálogo deve ser uma ferramenta presente ao longo de toda a administração do síndico profissional.

Malhação em condomínios: saúde e qualidade de vida a poucos passos

Sabe aquela preguiça de ir malhar na academia que está muito distante da sua casa? Você lembra que precisa pegar trânsito para chegar até lá e tudo isso depois de um longo dia de trabalho e estudo, não é fácil! Mas, e se a academia fosse no mesmo local onde você mora? Seria economia de tempo, deslocamento e desgaste, não é mesmo? É pensando nessas e em outras dificuldades que muitos condomínios já estão adotando um espaço reservado para instalação e funcionamento de academia para seus moradores.

A procura é tanta por condomínios com academia que, nos últimos anos, este espaço tem se tornado tão comum quanto o Salão de Festas e a churrasqueira, por exemplo. Os novos condomínios, construídos depois dessa tendência, já contam, inclusive, com famosas redes de academia instaladas em suas dependências para o treino dos condôminos. Assim, o quesito academia tem sido um diferencial de valorização do imóvel em sua compra e venda.

Além da segurança e da praticidade de estar a poucos passos de uma academia, a academia pode ser palco para interação entre os moradores e o estreitamento de laços entre a vizinhança. Entretanto, apesar da administração do condomínio equipar a academia com os mais modernos aparelhos de musculação e ginástica, é fundamental utilizá-los corretamente.

A prática da atividade física com responsabilidade em condomínios evita possíveis lesões e acidentes mais graves. É nesse

momento que entra o profissional de Educação Física, que deve atuar na orientação do exercício físico, executado adequadamente, para prevenir danos à saúde dos condôminos e garantir os resultados esperados por quem pratica uma atividade.

Como o público que busca a academia para se exercitar é muito variado, incluindo jovens e idosos, a atenção para cada caso é ainda mais necessária. Essa atenção técnica e individualizada só pode ser dada pelo profissional, especialista em adaptar o treino ao praticante.

A contratação de um profissional de Educação Física pode variar de acordo com

cada condomínio. Em alguns, as despesas com essa contratação é rateada para todos os condôminos, enquanto em outros, o pagamento é realizado apenas por quem faz uso do serviço.

Além das aulas tradicionais de musculação, abdominal e aeróbica, um profissional desse tipo pode inovar, trazendo outras modalidades de treinos e tornar esse momento ainda mais prazeroso. Ioga, muay thai, natação, hidroginástica, alongamento, dança, treino funcional e outras opções de aulas podem ser praticadas dentro do condomínio com a supervisão do educador físico.



Higienização e limpeza do local onde ficam os animais de estimação em condomínio



Já ouvimos falar sobre os benefícios contra a depressão, solidão, estresse e estímulo da interação em sociedade que os animais de estimação podem proporcionar aos seus donos. Entretanto, quando esses bichinhos são criados em condomínios, uma série de obrigações é exigida dos condôminos responsáveis por eles. O objetivo dessas regras é permitir que, tanto quem possui um animal, quanto quem não tem nenhum, consiga sentir a mesma sensação de bem-estar de morar no condomínio.

Para garantir que essa sensação seja igual para todos, a higiene do local onde fica o animal e do próprio bichinho é fundamental. A ideia é que esses cuidados deixem confortáveis, o animal e quem convive direta ou indiretamente com ele, já que a proximidade das unidades propicia, involuntariamente, essa relação.

Por não serem devidamente treinados, muitos animais fazem suas necessidades em qualquer lugar, inclusive, nas áreas comuns do condomínio. O alerta nesse caso

deve ser tanto para o dono do bicho, quanto para a equipe da limpeza condominial.

O condômino tem a obrigação de recolher imediatamente os dejetos do seu animal, do contrário ele pode ser advertido e até multado, de acordo com as regras de cada condomínio. Já os funcionários da limpeza devem ter atenção especial para que fezes e urina dos bichos não comprometam a saúde da comunidade condominial.

Os dejetos de animais nos playgrounds, ruas, elevadores, corredores, na área da piscina e churrasqueira, e outras áreas de uso coletivo podem trazer problemas graves de saúde aos adultos e, principalmente, às crianças, que além de serem imunologicamente mais indefesas, podem ter contato direto com a grama ou areia durante suas brincadeiras, aumentando os riscos de contaminação com vermes e outros parasitas encontrados nesses dejetos.

Para eliminar o perigo da contaminação por meio das fezes e urina dos bichos de

estimação do condomínio, os funcionários da limpeza devem adotar medidas contínuas e adaptadas à realidade condominial, como, por exemplo, a lavagem dos espaços comuns com uso de produtos higienizadores específicos.

A fiscalização da administração também tem grande importância nesse processo, afinal, além de gerenciar o descuido dos moradores e aplicar as respectivas punições nos casos de sujeira dos animais de estimação dentro das unidades e nas áreas comuns do condomínio; o síndico deve ainda inspecionar o trabalho de higienização realizado pelos colaboradores do condomínio.

A limpeza e organização condominial dependem de atitudes coletivas, que devem partir de todos que vivem e trabalham no condomínio. A conscientização dos moradores, gestores e dos funcionários do condomínio é um fator decisivo para a promoção da saúde e qualidade de vida nesse ambiente.

Vagas de garagem e os conflitos entre moradores



Quando se fala de um local do condomínio capaz de gerar inúmeros conflitos, dos mais simples aos mais complexos, qual o primeiro lugar que vem a sua mente? Se você pensou na garagem acertou! Os motivos para as brigas entre vizinhos podem ser os mais variados, como o morador que deposita objetos invadindo a área de outro morador, aquele que estaciona o veículo ocupando parte de outra vaga, o condômino que empresta a vaga para o visitante ou ainda aluga esse espaço para terceiros (inclusive pessoas que não moram no condomínio), entre outros.

Mas, apesar dos muitos problemas provenientes da garagem de um condomínio, com uma gestão eficiente, diálogo e o cumprimento das regras estabelecidas em Regimento Interno e Convenção é possível

amenizar a maior parte desses conflitos.

Aluguel de vagas para terceiros

De acordo com o texto do novo Código Civil: § 1o As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio. (nova redação dada pela lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012.)

Isso significa que, o aluguel das vagas de garagem para pessoas que não residem no

condomínio pode acontecer desde que esteja previsto em Convenção. Ainda assim, é comum que a prioridade da locação em muitos condomínios seja dada para condôminos e moradores. Isso porque, o aluguel para não-moradores representa vulnerabilidade para segurança condominial, já que estranhos passam a circular nas áreas comuns do condomínio, tendo posse do controle remoto (em caso de portão eletrônico); o condomínio pode ser responsabilizado por acidentes e roubos (caso a Convenção não exclua essa obrigação com bens de não-moradores), além de outros inconvenientes, que podem ocorrer para a administração e a comunidade condominial.

Vagas pequenas

Uma reclamação recorrente em garagens é quanto ao tamanho das vagas, geralmente pequenas para manobrar os veículos. Uma prática solução é a contratação de um profissional (arquiteto e/ou engenheiro) para elaborar e executar um novo design para essa área, de modo que haja uma readequação do número de vagas e usuários.

Regras

Como todas as demais normas condominiais, as regras referentes à garagem devem ser criteriosamente respeitadas. O morador que não cumprir as normas pode ser penalizado pela administração. Assim, ocupar a vaga do vizinho, guardar objetos na garagem ou infringir qualquer outro item previsto pelas leis do condomínio pode resultar em advertências e multas.

Assembleia produtiva?

Saiba como realizar uma no seu condomínio

Tão importante quanto realizar uma assembleia em um condomínio, é ter a garantia de que ela atingirá o objetivo ao qual se propôs. A assembleia é uma ferramenta essencial para qualquer administração condominial, porém, ainda mal vista por muitos condôminos. Seja pelo tempo de duração ou até pelas discussões que desestabilizam a harmonia coletiva; a assembleia faz muita gente torcer o nariz e se sentir incomodado em ter que participar. Então, como otimizar o uso de uma peça tão importante para uma gestão eficiente, garantindo a satisfação da maioria e gerando resultados positivos dessa reunião?



Objetividade e organização são regras básicas para que uma assembleia seja produtiva. Moradores que conversam e debatem entre si, todos falando ao mesmo tempo e ainda sobre assuntos que destoam completamente do foco da reunião são fatores que contribuem para tornar a assembleia um momento entediante para quem participa.

Por isso, já na convocação, a assembleia deve seguir todas as normas estabelecidas na Convenção do condomínio, para que sua realização ocorra com tranquilidade e seja proveitosa. O não cumprimento desse processo pode, inclusive, invalidar judicialmente as decisões tomadas nessa reunião.

Definição de pautas

As pautas devem ser bem definidas e pertinentes às necessidades condominiais. Além disso, não devem ser muito extensas.

O número ideal são quatro pautas por assembleia, evitando o alongamento excessivo do encontro e permitindo melhores resultados. Prestação de contas, previsão orçamentária, aprovação de obras e eleição para síndico e outros cargos diretivos do condomínio; são exemplos de pautas executadas em assembleias.

Duração

O tempo é outro aliado para execução de uma boa assembleia. Na convocação, pode ser incluído o tempo de exposição e debate dos temas que serão trabalhados. Cinco minutos é tempo suficiente para que cada pessoa participe, e o ideal é que a reunião tenha no máximo uma hora e meia.

Mediação eficiente

O presidente da mesa, definido para a as-

sembleia, deve ter um perfil apaziguador e não pertencer a nenhum grupo de moradores específico, para atuar de forma transparente e neutra. Ele deve saber também o momento de se impor diante das discussões, que podem tomar rumos diferentes do esperado e tornarem-se muito prolongados.

É importante lembrar que o condômino ausente deve submeter-se ao que foi votado e aprovado em assembleia. Esses itens definidos devem ser descritos em ata, sem acréscimos ou negligências, e devem ser registradas em cartório, caso a Convenção do condomínio determine. E, assim como todos os documentos referentes ao condomínio, o Livro de Atas deve estar sempre disponível aos condôminos.



 **Classimóveis**
O imóvel que você procura em 3 cliques!

**Os melhores imóveis para
comprar ou alugar estão aqui!**

www.classimoveis.com.br

Dicas para valorização do Salão de Festas



Um dos espaços mais relevantes no momento da aquisição ou locação de um imóvel é, sem dúvidas, o Salão de Festas. As facilidades de poder contar com um lugar tão próximo para realizar eventos tornam o local muito importante para os moradores de um condomínio. Atento a tudo isso, o mercado imobiliário tem buscado modernizar o Salão de Festas, agregando mais valor a esse ambiente.

A ideia é levar aconchego e bem-estar, aliando decoração e tendências, com um toque valioso de sofisticação; e com isso proporcionar para os condôminos e seus convidados uma agradável sensação de conforto.

Os objetos descartáveis deram lugar a utensílios mais refinados, louças e acessórios de cozinha mais duráveis, além de talheres e equipamentos de maior qualidade. O conceito gourmet foi incorporado a essa nova ambientação do Salão de Festas, dando mais requinte ao espaço que reúne amigos e familiares de quem mora

no condomínio.

A reposição de itens em caso de danos é um fator que define boa parte das peças que são utilizadas no Salão de Festas. A procura maior por pratos brancos e redondos, talheres de inox lisos e com cabos que facilitem a lavagem, copos e taças em vidro ou cristal são exemplos de que, a praticidade na hora de encontrar a peça e no seu manuseio (lavagem e armazenamento) são fundamentais quando se trata de equipar o local de eventos do prédio.

Há elementos que não são tão básicos, mas podem ter muita utilidade em festas, como kit para preparar caipirinha, espátulas e baldes para gelo. Também existe a possibilidade de personalizar os utensílios do Salão de Festas do condomínio, uma forma de divulgação da marca e também uma garantia de as peças não sejam facilmente levadas.

Vistoria do Salão de Festas

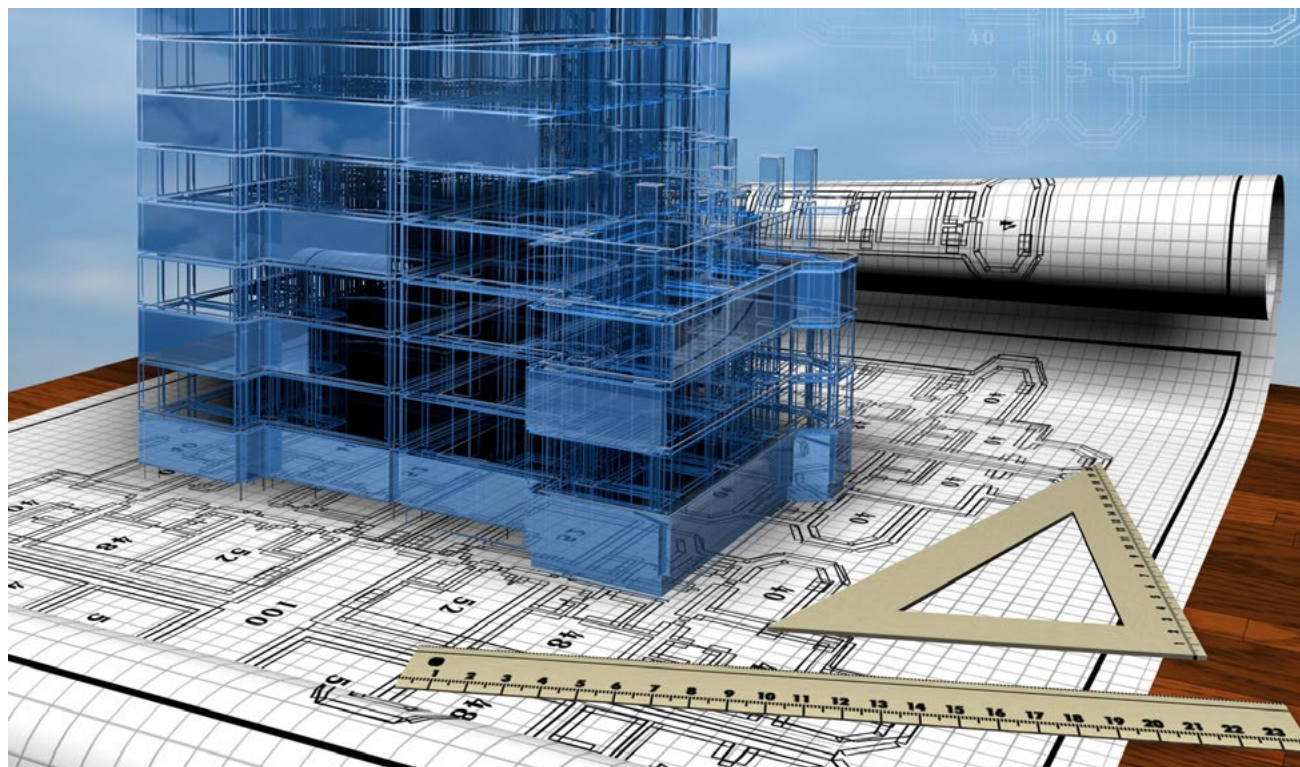
Para assegurar as peças, utensílios e mó-

veis pertencentes ao Salão de Festas do condomínio, é comum que seja feita uma vistoria pelo síndico, zelador ou outro funcionário do prédio, para a contagem de todos os itens, discriminada na ficha de reserva que será usada pelo condômino.

As chaves do Salão de Festas, geralmente, são entregues após a assinatura de um Termo de Responsabilidade, onde constam as condições das dependências e mobiliário, resultado da vistoria realizada anteriormente. O morador solicitante assume o ônus de quaisquer danos até a sua efetiva devolução.

Vale lembrar que, além do cuidado com a manutenção das peças presentes no Salão de Festas, a limpeza é um item que sempre é abordado durante a reserva do espaço. Nesse caso, o local pode ser limpo pelo próprio condômino que está promovendo o evento, ou este pode pagar uma taxa, previamente estabelecida nas normas condominiais, para cobrir os gastos do condomínio com a limpeza do ambiente.

Funcionalidade e comodidade direcionam novos projetos arquitetônicos para condomínios



O lar doce lar é um projeto de muitas pessoas, que buscam itens indispensáveis, segundo seus próprios critérios. Para alguns, o importante é o conforto, outros priorizam a comodidade, existe aqueles que procuram a sustentabilidade, e há quem esteja atrás de funcionalidade. Seja qual for a necessidade, a construção civil e a arquitetura estão em constante adaptação à realidade do mercado, oferecendo imóveis cada vez mais parecidos com seus donos.

A contemporaneidade aliada à praticidade são marcas fortes nos novos planos arquitetônicos para condomínios. Quem pesquisa um imóvel para comprar ou alugar visa aspectos que estão presentes nos mais diversos espaços do condomínio. Na área de lazer, por exemplo, a segurança de poder se divertir sem sair de casa é convi-

dativo e muito prático.

Promover um evento no Salão de Festas, assistir filmes na Sala de Cinema, malhar na academia do condomínio ou ter um tranquilo momento de leitura na biblioteca do prédio fazem a diferença para quem desfruta desses e outros serviços e benefícios do novo conceito de construção, que une o universo residencial e comercial em um único espaço.

A tecnologia implementada nos prédios é outra exigência básica para muitos condôminos. Um avançado sistema de monitoramento por câmeras e outros recursos tecnológicos, o controle de acesso do condomínio feito a partir de portões e dispositivos conectados em alta performance e sensores digitais para reconhecimento do

morador são apenas alguns dos exemplos encontrados nos chamados condomínios inteligentes.

Acessibilidade também pode ser uma condição indispensável na escolha de um empreendimento. Condôminos com mobilidade reduzida buscam ambientes projetados para receber moradores com necessidades específicas, garantindo conforto, segurança e mobilidade de acordo com cada situação. Aqui, rampas, pisos antiderrapantes, barras de apoio e corrimãos são itens que compõem um conceito de edificação acessível.

E não há como esquecer dos condomínios sustentáveis, o atual modismo no segmento da construção civil. O projeto sustentável pode ser aplicado para novos empreendimentos, que ainda serão construídos, ou em imóveis já existentes, com a implantação de práticas desenvolvidas dentro da concepção de sustentabilidade.

O objetivo nesse caso é contribuir com a preservação ambiental, evitando desperdícios, utilizando ou reutilizando produtos e materiais com menores impactos para a natureza e promovendo uma conscientização social diante da importância dessa preservação ambiental.

A percepção do novo associada à realidade de cada construção e à preocupação com o meio ambiente são responsáveis pelo desenvolvimento de um cenário sustentável promissor para as futuras edificações.

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 - P



(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

