

Jornal **PRED** News

A mais abrangente publicação sobre condomínios

O síndico é a pessoa responsável por toda a documentação do condomínio e por representá-lo em juízo, quando solicitado. Depende de sua atuação o bom funcionamento do condomínio. O dia 30 de novembro, quando se celebra o Dia do Síndico, reforça a relevância dessa figura para toda a comunidade condominial, que inclui moradores e funcionários.

Leia mais pag. 11



Dia do síndico: entenda a importância desse gestor para o condomínio

Mercado imobiliário aposta em modernização para afastar desvalorização patrimonial

Para o químico, Antoine Lavoisier, “Na natureza nada se perde, nada se cria, tudo se transforma”, mais ou menos como tem acontecido no segmento imobiliário. Isso porque, é cada vez mais comum que condomínios antigos se apropriem desse conceito de transformação para fugir do risco da desvalorização.

Leia mais pag. 03

Sem chuva, sem sol: cobertura garante conforto e beleza para entrada de condomínios

Não é nada agradável ter que esperar debaixo de chuva ou de sol forte a liberação de um morador para entrada no condomínio. Dependendo do caso, uma visita que seria divertida pode até se tornar estressante. Para evitar esse tipo de transtorno, muitos condomínios já estão instalando coberturas em suas entradas.

Leia mais pag. 05

Quer dividir o apartamento com amigos? Confira dicas essenciais para isso dar certo

A composição de Milton Nascimento já diz: Amigo é coisa pra se guardar debaixo de sete chaves. E quando essas chaves são de um mesmo apartamento? Muitos são os motivos que levam pessoas a dividirem uma moradia. Seja pela necessidade de autonomia longe da casa dos pais, pelo fim de casamentos, pela redução do orçamento, para morar em outra cidade ou outra situação.

Leia mais pag. 17

Jornal PRED News

EDITORIAL

Edição de Novembro
Ano VII • Nº 39 • 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

Novembro chegou e com ele trazemos muita informação sobre o mundo dos condomínios. Para começar, vamos falar sobre modernização no segmento imobiliário. Saiba como os imóveis com modelo de construções antigas estão se reciclando e requalificando seus espaços para se valorizar e adquirir melhores preços no mercado.

Sem chuva, nem sol. Conheça alguns dos materiais mais utilizados na instalação de coberturas para entrada de condomínios e outros ambientes das dependências condominiais, como garagem e churrasqueira.

Confira como a elaboração de um projeto de decoração adequado para o hall de entrada do condomínio pode agregar valor ao imóvel e promover o fortalecimento da identidade cultural para moradores e visitantes do local. A utilização da arte produzida na região em que o empreendimento se encontra é o ponto alto de todo esse processo de identidade e personalidade reafirmadas.

Entender quais os tipos de assembleias acontecem no seu condomínio podem te ajudar a dar a devida importância para cada uma delas e participar da tomada de decisões que interferem diretamente no dia a dia de toda a comunidade condominial. AGI, AGO e AGE, veja o que cada uma dessas siglas significa.

A inadimplência é um assunto que abala a saúde financeira de qualquer condomínio. Ter controle e saber como agir para conter a elevação

no número de devedores é uma importante forma de garantir a manutenção e as contas do condomínio em dia.

No Dia do Síndico, comemorado em 30 de novembro, vamos falar sobre as competências do cargo impostas pelo Código Civil. Além do papel de conciliador de conflitos, que ocorrem constantemente em um ambiente coletivo, e de zelar pelo empreendimento, o síndico deve cumprir tarefas como convocar a assembleia dos condôminos, elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas; prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas; entre outras.

Ainda sobre o síndico, vamos ver como deve ser feita a organização das eleições que o escolhem para administrar o condomínio. Saiba como deve acontecer o processo de transição entre o síndico antigo e o novo gestor.

Confira ainda a diferença entre as funções do porteiro e do zelador, a compostagem doméstica e os benefícios de uma prática sustentável que maneja de forma consciente o lixo produzido em cada unidade condominial; e também como é possível dividir um apartamento com amigos organizando o imóvel, as contas e a convivência.

Boa Leitura!

Acesse:

  /predialadm

 www.predialadm.com.br



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**

Mercado imobiliário aposta em modernização para afastar desvalorização patrimonial



Para o químico, Antoine Lavoisier, “Na natureza nada se perde, nada se cria, tudo se transforma”, mais ou menos como tem acontecido no segmento imobiliário. Isso porque, é cada vez mais comum que condomínios antigos se apropriem desse conceito de transformação para fugir do risco da desvalorização. A ideia é dar cara nova a espaços em desuso ou ambientes como as áreas comuns, bastante utilizadas, que podem sofrer melhorias para benefício dos usuários e, principalmente, para a valorização do imóvel renovado.

Para a aquisição de um imóvel, a modernização e funcionalidade de áreas comuns devidamente equipadas, por exemplo, contam muitos pontos da decisão final de um possível comprador. A segurança, comodidade e conforto são itens fundamentais para pessoas que buscam por um imóvel, mas aliada a essa sequência de fatores está a beleza dos espaços comuns e áreas de lazer dos empreendimentos.

Apostar na requalificação de ambientes de um

condomínio exige da administração atualização para atender às necessidades dos condôminos e percepção para tornar o empreendimento atraente para potenciais compradores, além de disponibilidade para investir.

Os condomínios com anos de construção investem, geralmente, na remodelagem de locais que já existem em suas dependências, como halls, salão de festas, churrasqueira, área da piscina e outros. Além do conforto e da elegância, a modernização condominial agrega valor imediato à edificação. Esse grau de valorização difere de acordo com o condomínio em questão, bem como com as mudanças feitas nele. Aliado à localização e outros quesitos, o valor do imóvel pode subir expressivamente após a modificação dos seus espaços.

Depois da aprovação em assembleia, é importante que a administração do condomínio busque a ajuda de profissionais para o desenvolvimento das alternativas mais adequadas a cada ambiente que se deseja alterar. Verificar as propostas e orçamentos com muita trans-

parência em todo o processo elimina qualquer vestígio de desconfiança quanto aos valores pagos e serviços contratados, e ainda gera maior satisfação para os condôminos, que participam da tomada de decisão e da execução das melhorias em seu patrimônio.

Pisos, revestimentos, forros, mobília, luminárias, peças de decoração, novos equipamentos e outra série de itens podem ser mudados, dando mais leveza e sofisticação ao ambiente condominial. Com planejamento, é possível ainda criar novos espaços dentro do condomínio, como uma área da churrasqueira, por exemplo, aproveitando um ambiente ocioso do empreendimento.

Nos novos modelos de moradia estão embutidos conceitos como bem-estar, lazer, conforto e elegância. Para não se tornarem obsoletas, as antigas construções devem buscar essas adequações à nova realidade imobiliária. Essa é uma forma de fidelizar o público que já reside no condomínio e também atrair novos compradores.

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!

Sem chuva, sem sol: cobertura garante conforto e beleza para entrada de condomínios



Não é nada agradável ter que esperar debaixo de chuva ou de sol forte a liberação de um morador para entrada no condomínio. Dependendo do caso, uma visita que seria divertida pode até se tornar estressante. Para evitar esse tipo de transtorno, muitos condomínios já estão instalando coberturas em suas entradas.

Além do conforto e da funcionalidade para os condôminos, visitantes e prestadores de serviço (que muitas vezes precisam aguardar na portaria), as coberturas conferem beleza para

a entrada dos prédios, proporcionando um design diferenciado à estrutura arquitetônica do empreendimento. E não apenas na portaria, as coberturas podem ainda ser instaladas em ambientes como a garagem, salão de festas, área da piscina ou churrasqueira, por exemplo.

O acompanhamento de um arquiteto proporciona maior segurança para o condomínio quanto à escolha do material e modelo usado para a cobertura. Esse profissional pode auxiliar na elaboração e execução correta da pro-

posta de cobertura feita pela empresa contratada para o serviço.

Entre os materiais utilizados para a cobertura em diferentes áreas do condomínio estão:

Vidro: Esse tipo de material é caro e apresenta menor resistência em relação a outros. Ele pode conter proteção ultravioleta, proporcionando conforto térmico ao local. Para esse caso, o vidro indicado é o laminado, que trinca sem soltar cacos quando recebe impacto.

Policarbonato: Pela possibilidade de cores, formas e aplicação de desenhos, o policarbonato está entre os materiais mais procurados para coberturas. Entre as cores encontradas no mercado estão: verde, azul, cristal e branco, além de outras. A facilidade da manutenção é outro atrativo desse material, feita com a lavagem de sabão neutro e a pintura das suas hastes estruturais.

Lona: Composto de fibra de carbono, esse material é mais barato, porém mais fraco. Uma cobertura feita com esse material pode amarelar ou manchar; deve ser lavada com detergente neutro e mantida longe de materiais corrosivos.

Aluzinco: Telha ondulada resistente à corrosão e composta por alumínio, zinco e silício. Mais comumente usada em estacionamento e com grande durabilidade, a cobertura de aluzinco possui limitação no design.

Assim como é outras questões, a definição sobre orçamentos e que tipo de material será utilizado na instalação de cobertura para a entrada e outros locais do condomínio devem passar por aprovação em assembleia.

Decoração personalizada de hall traz identidade para o ambiente



O hall de um condomínio é a entrada do lar de muitos moradores em um mesmo prédio. Com tantas pessoas e diferentes gostos, apostar numa decoração adequada para o público que mora no condomínio é essencial. Portanto, projetar o design desse ambiente exige bom gosto, atenção com os excessos ou faltas, e impressão de uma identidade que caracterize o prédio e seus condôminos.

Ser um ambiente aconchegante e que permita uma boa circulação são características básicas para todos os projetos de decoração de halls. Uma iluminação econômica, com opções de entrada de luz natural no espaço também são pontos fundamentais, independente do tipo de condomínio; afinal, a redução na conta de luz é bem-vinda em qualquer lugar.

Nesse momento, a ajuda de um arquiteto é de grande importância, pois, além da elaboração do projeto de decoração do hall, ele deve in-

dicar o tipo de material correto para o piso, revestimentos, iluminação, mobília, entre outros; apontando a opção por materiais de qualidade, fácil limpeza e manutenção, e preços que se encaixem no orçamento condominial.

Obras de arte no hall

A inclusão de obras de arte no hall de entrada do condomínio pode e deve parecer algo muito sofisticado, o que não significa necessariamente ser uma alternativa cara. Vale aqui ressaltar que cada artista trabalha com diferentes técnicas, materiais e conceitos; e que esses elementos influenciam diretamente no valor que os mesmos dão e cobram por suas criações.

Também é válido pontuar que uma obra local pode ser mais facilmente interpretada pelos habitantes do condomínio e seus visitantes. Tudo isso resulta em uma maior valorização da arte de cada região e no fortalecimento da sua

identidade cultural, voltando à ideia de aconchego como característica básica para projetos de decoração de halls. Um saudável ciclo de produção e consumo de arte local se desenvolve a partir dessa simples atitude.

Além de evidenciar os elementos da região (fauna, flora, danças e lendas, por exemplo), quando a decoração de um hall de entrada opta por inserir peças artísticas regionais, ela leva uma experiência cultural para os moradores e visitantes do prédio; e possibilita o contato da sociedade com os artistas locais.

A escolha da obra de arte deve fazer uma composição com todos os elementos usados na decoração do hall, resultando em um ambiente harmônico, que estimula sentidos e sensações como o bem-estar e, contudo isso, agrega valor ao patrimônio comum.

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

Entenda: quais os tipos de reuniões de condomínio e a importância de cada uma delas

Em condomínio, a assembleia é uma ferramenta básica para a administração e organização patrimonial. É nesse momento que diversos temas são discutidos e aprovados, como intervenções na estrutura condominial (obras, reparos, melhorias, etc.), eleição do síndico, subsíndico e conselheiros; contratação de serviços, aprovação da previsão orçamentária e de prestação de contas, aprovação de taxas; entre outros assuntos de interesse comum que dependem da decisão dos participantes da reunião.

O condômino que participa das assembleias tem a oportunidade de debater sobre os gastos e melhorias condominiais, colaborar no planejamento da previsão orçamentária e levar propostas para equilibrar as contas do condomínio, garantindo sua manutenção e valorização. Já quando o morador não vai às reuniões condominiais, os condôminos presentes na assembleia decidem por todos, assim, os faltosos devem acatar as decisões tomadas durante o encontro.

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

Já na convocação, o motivo de realização da assembleia deve ser informado. Os assuntos



devem estar explícitos na convocação para serem votados e devem ser as pautas discutidas na ocasião. Confira agora quais os tipos de assembleias e a finalidade de cada uma delas:

Assembleia Geral de Instalação (AGI):

A AGI é a primeira assembleia de um condomínio, onde o mesmo é constituído legalmente. É nessa reunião que ocorre a aprovação orçamentária inicial, eleição de síndico, subsíndico e conselheiros, autorização para inscrição do CNPJ junto à Receita Federal e a contratação do seguro obrigatório da edificação.

Assembleia Geral Ordinária (AGO):

Deve acontecer uma vez por ano, obrigatória-

mente, 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 (AGE):

Pode acontecer a qualquer tempo e trata de assuntos de interesse geral do condomínio que não podem esperar até a próxima Assembleia Geral Ordinária.



Inadimplência: saiba como controlar

Uma grande dor de cabeça para o síndico durante sua gestão é o índice de inadimplência do condomínio. Em consequência das dificuldades econômicas enfrentadas no país, é notório que o número de condôminos inadimplentes é crescente nesse tipo de moradia.

Infelizmente, os efeitos negativos dessa inadimplência são sentidos não apenas por quem deixa de pagar a cota em dia, mas por todos os moradores do empreendimento, e ainda pelos funcionários e fornecedores, que também podem ter seus pagamentos atrasados.

Sempre vale lembrar que é a partir da cota condominial que a administração do condomínio cobre as despesas com água, energia elétrica e aquisição de material de limpeza das áreas comuns; 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 usados por todos.

Portanto, conseguir controlar essa elevação na taxa de inadimplência é essencial para preservar a saúde financeira do condomínio e, conseqüentemente, garantir sua manutenção constante. Veja abaixo algumas sugestões que podem contribuir para esse controle da inadimplência:

Reduza custos: Economizar é a palavra de ordem quando o condomínio está com orçamento apertado ou até mesmo no vermelho. É hora de elaborar um plano de contenção de despesas para amenizar a situação e conseguir contornar o quadro. Entre essas ações de **economia estão:** utilização racional de água e energia; conserto de vazamentos dentro das unidades e nas áreas comuns; pesquisar preços para aquisição de material de limpeza; realizar manutenções preventivas da parte elétrica, tubulações e demais equipamentos; além de outras.

Controle as finanças do condomínio: o síndico deve estar de olho diariamente no caixa do condomínio. Ciente das contas a pagar, valores

a receber, etc., ele possui o controle sobre os moradores que não estão efetuando o pagamento das cotas, articulando formas de negociação com esses devedores e evitando o acúmulo de dívidas para o condomínio.

Esteja aberto a negociação: o diálogo é a melhor maneira de resolver muitos tipos de problemas, inclusive o da inadimplência. O síndico pode, por meio de conversa, orientar o devedor a quitar a dívida com o condomínio e compreender a necessidade de manter em dia o pagamento da sua taxa condominial. O condomínio pode ainda contratar uma assessoria de cobrança para negociar os valores em aberto com os condôminos inadimplentes.

Conscientize os moradores: além de alertar sobre a importância da cota durante reuniões no condomínio, o síndico pode criar campanhas de conscientização para os moradores, com cartazes fixados no mural, elevadores e outros locais de fácil visualização do prédio. As campanhas também podem ser enviadas por email e aplicativos.

App Classecon: vantagens na palma da mão



Os aplicativos estão cada vez mais aprimorados, com diferentes funcionalidades que permitem rapidez e segurança em atividades de simples, média e alta complexidade. Tudo para a comodidade dos seus usuários. Toda essa praticidade reflete no aumento do número de pessoas que utilizam esses apps, como aponta a pesquisa da revista Meio & Mensagem, que revelou que 84% dos consumidores usam até 10 Apps diariamente.

Tanta gente utilizando a comunicação mobile para resolver pendências e facilitar tarefas impulsionou a Predial Administradora de Condomínios a inovar, com criatividade e garantia de melhoria no atendimento das necessidades de

síndicos e condôminos.

Para atingir esse objetivo, a empresa fez uso de modernos recursos tecnológicos no desenvolvimento de uma ferramenta digital avançada e funcional, o aplicativo Classecon. Pelo app, o usuário tem acesso a diversos serviços, entre eles:

- emitir 2ª via do boleto bancário;**
- ter acesso às prestações de contas e planilhas orçamentárias;**
- consultar pagamentos da sua unidade;**
- registrar ocorrências online;**
- consultar documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de**

- assembleias e outros);**
- fazer reserva online das áreas comuns;**
- fazer reclamações, sugestões e muito mais.**

Todas essas funcionalidades podem ser usadas por meio do aplicativo Classecon, que dispõe das conhecidas vantagens da plataforma online da administradora, utilizada em computadores e notebooks, porém com a facilidade de poder acessar informações sobre a unidade condominial administrada pela Predial Administradora de Condomínios, de onde o usuário estiver, com o seu smartphone ou outro dispositivo móvel.

Como acessar o App Classecon?

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

Dia do síndico: entenda a importância desse gestor para o condomínio

O síndico é a pessoa responsável por toda a documentação do condomínio e por representá-lo em juízo, quando solicitado. Depende de sua atuação o bom funcionamento do condomínio. O dia 30 de novembro, quando se celebra o Dia do Síndico, reforça a relevância dessa figura para toda a comunidade condominial, que inclui moradores e funcionários.

Porém, além de competir ao síndico a representação legal do condomínio, ele deve ser um facilitador da comunicação nesse tipo de moradia onde a coletividade é regra valiosa para uma boa convivência. O síndico é aquele que procura ajudar os vizinhos a resolverem seus problemas, zela pelo patrimônio comum e gosta de gerenciar pessoas e os possíveis conflitos causados pela proximidade em que vivem e pela necessidade de dividir os mesmos ambientes.

Segundo o Art. 1.348 do Código Civil, compete ao síndico:

- I - convocar a assembleia dos condôminos;
- II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;
- V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- VII - cobrar dos condôminos as suas contribui-



- ções, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;
- IX - realizar o seguro da edificação.
- X - Poderá a assembleia investir outra pessoa, em lugar do síndico, em poderes de representação.
- XX - O síndico pode transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação

ou as funções administrativas, mediante aprovação da assembleia, salvo disposição em contrário da convenção.

Diante de tantas responsabilidades, o síndico merece reconhecimento pelo seu trabalho, afinal, é dele a missão de, com muito jogo de cintura e sabedoria, solucionar os conflitos sempre presentes na vida de quem mora em um condomínio.

Como organizar a eleição para síndico?

A administração de um condomínio funciona a partir da atuação correta e eficiente do seu síndico. Sua organização e dedicação garantem o bem-estar coletivo e a manutenção do patrimônio comum. Porém, para escolher essa peça fundamental da gestão condominial é necessário que algumas medidas sejam adotadas no processo de eleição para o cargo.

O primeiro passo para que a substituição de uma gestão antiga por uma nova aconteça da melhor forma e sem causar grandes transtornos para a comunidade condominial é ter tranquilidade. Tanto quem está deixando o cargo, quanto quem está assumindo, devem ter controle emocional e administrativo, além de cordialidade durante a transição.

Tudo deve acontecer com o máximo de transparência possível, conforme o exigido em qualquer outro tipo de processo eleitoral. Assim, logo no edital de convocação da assembleia, a eleição do síndico deve constar como um assunto específico. Durante a assembleia, o presidente da mesa deve convocar os candidatos ao cargo para uma apresentação. O vencedor será aquele com o maior número de votos.

As partes (síndico anterior e atual) devem ter uma conversa aberta e esclarecer qualquer dúvida que possa surgir diante da troca da gestão. Na alteração do síndico, o gestor anterior deve entregar todos os documentos referentes à sua administração.

É comum que o síndico faça a entrega da pasta com esses documentos acompanhada por uma carta na qual ele relata tudo que está sendo entregue e protocole, para que não haja perda de algum documento. Essa prática facilita o início da nova gestão.



O síndico não deve sair do cargo levando documentos pertencentes ao condomínio. Em caso de irregularidades detectadas na documentação passada pelo síndico anterior, ele deverá prestar esclarecimentos sob tais erros. Sem justificativas aceitáveis, a situação deve ser conduzida ao Conselho.

Se o síndico agiu sem má fé e o erro puder ser reparado, a questão está encerrada. Porém, se for comprovado que o síndico cometeu o

erro com más intenções, é necessário convocar uma assembleia, onde o condomínio pode, se aprovado, entrar com uma ação contra o culpado.

O síndico, assim como o Conselho Consultivo, deve sempre ser eleito. A indicação ou sorteio não possuem valor legal. A eleição legítima o processo, além de ser a maneira mais democrática de escolher o gestor do condomínio.



Porteiro e zelador: qual a diferença entre eles?

Segurança e organização são prioridades na rotina de um condomínio. Por isso, é importante que porteiro e zelador estejam sempre atentos às suas atribuições, contribuindo com a proteção e manutenção condominial. Mas e quando existem dúvidas sobre o que cada um deles faz?

Saber quais as tarefas distintas desses cargos ajuda tanto os moradores, que podem recorrer ao funcionário certo; quanto o próprio funcionário, que tem a clareza sobre seu papel dentro do condomínio.

Porteiro

O porteiro é a pessoa que controla a entrada e saída de pedestres e veículos das dependências condominiais. No acesso de pessoas estranhas ao condomínio, ele é o responsável por

fazer contato com a unidade indicada, para a autorização ou não do condômino.

É função do porteiro observar os fatos que acontecem na portaria. Tentar combater ativamente assaltos, por exemplo, é atribuição do segurança do condomínio. Esse é um ponto comumente confundido pelos moradores, que tendem a responsabilizá-lo por obrigações que não são suas.

Também cabe ao porteiro receber e distribuir as correspondências aos moradores; transmitir as reclamações que recebe para o zelador e cuidar do protocolo de entrada e saída de equipamentos para manutenção.

Zelador

O papel do zelador é zelar pelo bom funciona-

mento do condomínio. É dele a responsabilidade pelo sistema elétrico e hidráulico e a garantia da disciplina do local. Ele faz pequenos reparos, verifica a limpeza e organização das áreas comuns, confere o funcionamento dos elevadores e demais equipamentos, sendo, inclusive, responsável pela manutenção preventiva destes equipamentos.

Esse profissional deve ter contato direto com o síndico e levar até ele as possíveis reclamações dos moradores. Cabe ainda ao zelador controlar os horários de entrada e saída dos outros funcionários do condomínio, distribuir as tarefas e fiscalizar o cumprimento delas. Também compete a ele providenciar os materiais necessários para a realização de serviços; além de montar, juntamente com o síndico, a escala de folgas dos funcionários.

Compostagem doméstica: conheça os benefícios dessa prática sustentável



Já ouviu falar em desenvolver uma relação com o lixo que você produz? É isso que diversas práticas sustentáveis promovem, uma interação benéfica e funcional entre o que consumimos e como esse material será descartado. Uma dessas práticas, bastante eficaz quando o assunto é preservação do meio ambiente, é a compostagem. Entender o que é e como funciona pode ser uma alternativa muito interessante para quem mora em condomínios e pretende dar um destino produtivo ao seu lixo doméstico.

A percepção sob a riqueza de nutrientes presentes nos resíduos orgânicos, geralmente descartados sem nenhum tratamento, é um importante passo para entender a relevância da compostagem. Afinal, cerca de 50% de tudo que produzimos em nossa residência são cate-

gorizados como resíduos orgânicos. Borra de café, cascas de frutas, legumes e de ovos, restos de folhas e talos de verduras são exemplos desses resíduos orgânicos que vemos diariamente em casa.

Mas o que é compostagem?

A compostagem é o processo natural de decomposição da matéria orgânica que transforma esses resíduos orgânicos em adubo. De maneira simplificada, a compostagem devolve ao solo empobrecido os nutrientes que ele perdeu para produção dos alimentos que consumimos. Isso porque, após o preparo das refeições, temos a possibilidade de devolver os talos, cascas e demais resíduos dos alimentos para a decomposição e reposição dos nutrientes a terra. Trata-se de um ciclo natural, onde a terra nos dá o alimento e retribuimos com os

nutrientes que ela perdeu na produção.

Compostagem em condomínios

Existem duas formas de praticar a compostagem em condomínios. Uma delas é trabalhar os resíduos de todos os moradores em um único local, de maneira centralizada. Outra forma de compostagem é a descentralizada, onde cada condômino compostar seus próprios resíduos em sistemas individuais, geralmente em minhocários.

No sistema centralizado, a compostagem deve seguir as características do condomínio e um profissional pode auxiliar no método mais adequado a ser utilizado. Além de um local apropriado para implantação da estrutura, é essencial que sejam escaladas pessoas responsáveis por fazerem o manejo do processo de compostagem. Também é fundamental a conscientização dos moradores quanto a separação criteriosa dos resíduos que passarão pela compostagem, evitando que plástico, metal ou outros tipos de materiais que não sejam de natureza orgânica prejudiquem o sistema.

No caso de cada condômino compostar seus próprios resíduos, o método mais indicado de compostagem são os minhocários. As minhocas se alimentam dos resíduos, transformando-os em adubo. Esse processo demora em torno de dois ou três meses. A estrutura do minhocário pode ser confeccionada em casa, usando caixas ou baldes; ou ainda ser comprada pronta, inclusive com as minhocas, em empresas e sites especializados. Com minhocários é possível produzir um adubo rico em nutrientes e ainda o biofertilizante, um líquido que pode ser diluído em água e utilizado em plantas, servindo de adubo e repelente para alguns insetos.



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

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

www.classimoveis.com.br



5 dicas práticas de como economizar papel

Quando paramos para pensar em como podemos contribuir de alguma maneira para que o futuro das próximas gerações seja melhor, o conceito de sustentabilidade surge de forma intensa e eficaz. Aproveitar ao invés de descartar e utilizar recursos de modo inteligente são pilares da sustentabilidade. O papel, presente em nosso dia a dia em inúmeras atividades e formatos, entre eles: boletos, recibos, agenda, documentos e outros; merece uma atenção especial.

Pensar no uso consciente do papel é essencial para a preservação da natureza, afinal, árvores são a principal matéria prima para sua fabricação. Confira abaixo cinco sugestões que podem contribuir para a redução do consumo de papel e com a consequente proteção do meio ambiente.

1 - Revise os arquivos antes de imprimir

Por falta de atenção, muitas vezes imprimimos

textos ou documentos repetidos ou com erros, o que nos obriga a imprimí-los novamente após a correção. Se for realmente necessário imprimir o arquivo, antes verifique se ele está correto. Confira ainda a configuração da impressora e a formatação do documento que será impresso. Tudo isso evita desperdício com a impressão de arquivos errados.

2 - Digitalize arquivos

As ferramentas digitais permitem que inúmeras impressões sejam evitadas. Em uma reunião de condomínio, por exemplo, o síndico pode compartilhar a pauta entre os moradores por meio de e-mail ou aplicativos, sem precisar imprimir diversas folhas com esse conteúdo. Cada morador, por sua vez, pode acessar a pauta pelo seu dispositivo móvel (tablet, smartphone, etc.).

3 - Configure o documento para impressão econômica

Antes de enviar para impressão, uma boa dica de economia é configurar o arquivo com, por exemplo, tamanho da fonte para um padrão menor, espaçamento reduzido e utilização dos dois lados da folha de papel.

4 - Use rascunhos

A impressão incorreta de um arquivo não deve ser jogada no lixo. Utilize-a como rascunho para anotações ou ainda o lado em branco para futuras impressões.

5 - Recicle

Encaminhe para a reciclagem o papel já utilizado para impressão e/ou rascunho e que não pode mais ser reutilizado de nenhuma maneira no condomínio, na empresa, em casa, etc. Procure as associações e empresas de reciclagem da sua região e doe o papel utilizado.

Quer dividir o apartamento com amigos? Confira dicas essenciais para isso dar certo

A composição de Milton Nascimento já diz: Amigo é coisa pra se guardar debaixo de sete chaves. E quando essas chaves são de um mesmo apartamento? Muitos são os motivos que levam pessoas a dividirem uma moradia. Seja pela necessidade de autonomia longe da casa dos pais, pelo fim de casamentos, pela redução do orçamento, para morar em outra cidade ou outra situação; existem formas de tornar mais fácil e agradável a convivência entre pessoas diferentes que habitam o mesmo teto.

Por mais amigos que sejam, é normal que haja desentendimentos decorrentes da divisão de rotina e responsabilidades. E não se engane, mesmo sendo muito parecido com você ou tendo anos de amizade, é perfeitamente natural que seu amigo(a) cometa erros. A máxima é válida para você também. E já que ninguém está livre de falhar, o melhor a se fazer é estabelecer regras que organizem o dia a dia de uma casa compartilhada.

Fique atento às dicas que separamos para ajudar você, que está pensando ou que já está dividindo a casa com amigos:

Escolha bem com quem vai morar: nem sempre seu melhor amigo é a pessoa ideal para morar junto. Faça uma avaliação mais detalhada do perfil da pessoa com quem cogita a possibilidade de dividir um imóvel. Para facilitar esse processo de escolha, você pode elaborar uma lista com coisas que gosta e que não admite para sua casa (festas, bebidas, receber convidados, etc.), isso vai eliminar muitas dúvidas. Estabeleça regras de convívio: normas simples e claras que vão organizar a casa e a relação de quem mora nela, como a proibição para fumar, organização dos bens pessoais e cuidados com animais de estimação, entre outros.



Divida as tarefas: a limpeza e manutenção da casa devem ser divididas entre seus habitantes. Caso a divisão não esteja funcionando como deveria, uma boa opção é contratar alguém para limpar o espaço e exigir a colaboração de todos com a contratação desse serviço e a manutenção do imóvel organizado.

Organize as contas: o ideal é que uma pessoa fique responsável pelo dinheiro e pagamento das contas. Entretanto, todos devem estar atentos aos prazos de vencimento dos débitos comuns. Uma boa dica é estabelecer uma data fixa para os pagamentos.

Respeite os momentos de privacidade e descanso de quem mora com você.

Respeite as regras do condomínio e exija o mesmo das pessoas com quem divide o imóvel. O mau comportamento de um não pode prejudicar os demais moradores de uma unidade.

Respeito, tolerância, diálogo e paciência compõem uma fórmula poderosa quando se trata de dividir rotina em um mesmo espaço físico. Saber compreender as deficiências do próximo é fundamental para garantir uma convivência harmoniosa entre pessoas que moram juntas e para fortalecer os laços de amizade que já existiam antes mesmo de tomarem a decisão de dividir um lar.

Jornal PRED News

Anúncie com a gente:
86 3133 5032 | prednews@adm.com.br

Nossos parceiros:

Classevendas
Vender imóvel nunca foi tão fácil assim
www.classevendas.com.br

Classecon
Administração Condominial
86 3133 5000
www.classecon.com.br

Classimóveis
O imóvel que você procura em 3 cliques!
www.classimoveis.com.br

IMOBILIARIA ROCHA & ROCHA
UMA EMPRESA A SEU SERVIÇO
www.rochaerocha.com.br
86 2106 4545
Av. Frei Serafim, 1853 - Centro - Teresina - PI

JARDINAGEM DJ
Lado a Lado com a natureza
86 99480 4323 | 99825 3427
domingosjardinagem@gmail.com

EDIFÍCIO ENGENHARIA
86 99537 5605 | 98151 0062
edificiobrasil2016@gmail.com
Rua Nove, 5605A | Parque Poty

SECOVI THE PI
(86) 3305 6014 / 3305 6015
secretariasecovithe@gmail.com

CLIC CLEAN
LIGOU, TÁ LIMPO
SERVIÇO ESPECIALIZADO
86 3226 1161 | 99988 8479 | 99467 2167
Av. Noronha Almeida, 3420 - São João - Teresina - PI

CMELE ELEVADORES
www.cmelelevadores.com.br
Fone: 86 3232-1212
Rua Coronel Belizário da Cunha, nº 212
São Cristóvão - Teresina - PI - CEP: 64052-150

Emplastic
Qualidade em material de limpeza e descartáveis.
86 3213-7020 / 9472-3325
Rua Paissandu, 809 - Centro Teresina-PI

EXTING EXTINTORES
86 3218-1837 / 98823-1067 / 99419-2224
Av. Pedro Freitas, 3368 - Tabuleta | Teresina - PI
paiopesrocha@hotmail.com

GONZAGA GERADORES
Conserto e Manutenção de Geradores em geral
86 99982 6355
Conjunto São Raimundo - Quadra 02
Casa 41 - Cristo Rei

COMSERV COMSERV PLUS
CONTROLE AMBIENTAL DE PRAGAS
comservcontroledepragas@bol.com.br
telefones: 3221-7957 / 99907-6665
Whatsapp: 99498-9850

DELTA
86 3227 7175 | 99432 0594 | 99592 3232
deltagas.pi@bol.com.br
Rua Raimundo Porfirio Farias, 3700 - Santo Antônio | Teresina - PI

DESINFLEX
CONTROLE DE PRAGAS URBANAS
Fone: (86) 3223-9095
Rua Álvaro Pires, 843 - Picarra - Teresina - PI
www.desinflex.com.br • desinflex@hotmail.com

JOÃO VELOSO
Manutenção de geradores
Motores elétricos em geral
86 3218 4326 | 99433 5241
joaovelo1@hotmail.com

LEG DISTRIBUIDORA
86 3232 5836
legdistribuidora@hotmail.com
Av. Juiz Almeida, 1500 - Ininga | Teresina - PI

LFG SERVIÇOS
Elétricos e Hidráulicos
86 99476 1448 | 99468 4735 | 99406 1571
Rua Desembargador Flávio Furtado, 1564
Poty Velho | Teresina - Piauí

LojaGuedes
Móveis para escritórios
86 3221 2475
Fabricação de móveis
Reformas de cadeiras e sofás em geral

MARIA BRASILEIRA
limpeza e cuidados
86 3011 2228 | 3085 1035
teresina.joquei@mariabrasileira.com.br
Rua Raimundo Portela, 606 | Sala 03 | Edifício Ondina Uchoa
Bairro de Fátima | Teresina - PI

NUANCE
Fones: 86 98821 9939
86 98105 4874
Rua São João, 1379, Centro-sul, Teresina - PI

SERV REFRIGERAÇÃO
86 99827 3936 | 99571 9805 | 98844 2458
Av. Mte. João Isidoro França, 4239
Itaperu - Teresina - PI

CONSTRUTORA Bela ARTE
86 99948 8751 | 99410 0479
belaartepisos@gmail.com

TP
86 3235 9963 | 99470 8888
t.p.liquigas@hotmail.com
Av. Mirtes Melão, 6609 - Gurupi | Teresina - PI

Polo SUSTENTÁVEL
PRODUTOS ECOLÓGICOS DE ALTA QUALIDADE
SEJA INTELIGENTE! USE ESSA IDEIA!
86 98804 9756 | 99902 9335
www.polosustentavel.com

PORTEC
ATENDIMENTO 24H
86 99461 9643 | 99972 7129 | 98802 9401
Av. Coronel Costa Araújo, 850 - Bairro de Fátima - Teresina-PI
CNPJ: 07.189.304/0001-89

R.D.S
MANUTENÇÃO E REFORMA
CONSTRUÇÃO CIVIL
86 99439 3147 | 98804 2048
rodrigo3859@gmail.com
Rua 10, Nº 5017, Vila Bandeirantes II

VALDINAR INSTALAÇÕES
86 99910 2108 | 98801 7427 | 99480 0777
valdinar.paliva@hotmail.com
Av. Presidente Kennedy 6281 B, Pedra Mole - Teresina PI

Veneza imóveis
(86) 3301 6000 | 99979-1071
Av. Dom Severino, 1480-Jockey-THE-PI

VILANOVA
Vilanova Corretora de Seguros Ltda
86 4009 8888 | 99986 2240
Av. Homero Castelo Branco, 864 Jockey

Digitel
Telecomunicações e Sistema
86 99987 4307 | 98876 1221 | 99436 6491
digitelfone@hotmail.com
Av. Noé Mendes, Q-300, C-07 - Dirceu Arcoverde II

IRPJI
CORRETORA DE SEGUROS
Fone: 86 98862-7046
E-mail: rpjseguros@gmail.com

Corretora de Seguros
MCT
Protégendo seu Patrimônio
SuAmérica PORTO SEGUROS

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

