

Informativo
Pr@dNews

SUA PUBLICAÇÃO DE CONTEÚDO CONDOMINIAL

Edição de Setembro Ano IX · Nº 57 · 2019



**Biometria
mais segurança
para o condomínio**

Aos Leitores

Um dia inteiro para uma causa de uma vida. Esse é o McDia Feliz, a campanha do Instituto Ronald McDonald, que há 30 anos reverte parte da arrecadação obtida com a venda do sanduíche Big Mac para instituições que atuam em benefício de crianças e adolescentes com câncer. E a Predial participou de mais uma edição desse lindo e admirável projeto.

Uma gestão eficiente sempre tem o que mostrar. O Condomínio Dom Avelar é um exemplo claro disso. Uma transformação completa no empreendimento que está de cara nova e que merece destaque como Síndico do Mês nesta edição especial do PredNews.

Não dá mais para adiar aquela obra ou reforma na sua unidade? Mas, como fazer isso sem ter ou causar dor de cabeça? O Jornal PredNews traz orientações para o morador que pretende reformar sua casa, sem causar confusão com o síndico e com os vizinhos do condomínio.

No quesito segurança, vamos falar sobre o sistema de iden-

tificação biométrico, que utiliza de informações únicas da pessoa cadastrada, para permitir seu acesso ao condomínio; e ainda sobre os tipos e funcionalidades dos interfones, utilizados para comunicação e proteção dos condôminos.

Uma casa organizada, com tudo no seu devido lugar e aquele aconchego de um verdadeiro lar pode ser tarefa quase impossível para muita gente. Mas, vamos mostrar que, com uma dose de planejamento e hábitos diários qualquer um é capaz de manter a casa em ordem.

E que tal tomar café na padaria que fica logo abaixo do seu apartamento? Ou ir trabalhar de elevador? Esses são benefícios de morar em um condomínio misto, ou multiuso, que agrega unidades comerciais e residenciais em um mesmo espaço. Confira as vantagens e desvantagens desse tipo de empreendimento.

Boa leitura!

Edição de Julho

Ano IX · Nº 57 · 2019

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

Conselho Editorial

NÚCLEO PROPAGANDA, Whenna Duarte

Diretor Executivo

Antônio Luiz de Hollanda Rocha

Projeto Gráfico | Direção de Arte

NÚCLEO PROPAGANDA

Anúncios | Sugestões

Av. Nossa Senhora de Fátima, 1613 · 2º Piso

Bairro de Fátima

CEP: 64048-180 · Teresina-PI

Fones:

86 3133 5032 | 999925 2449

prednews@predialadm.com.br

editorial

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.



McDia Feliz 2019: Predial participa de visita a instituições

Saúde e Educação são pilares essenciais para uma sociedade com mais qualidade de vida e melhores índices de desenvolvimento. A Predial sabe disso e, neste mês, mais uma vez somou esforços a uma das maiores campanhas em prol de crianças e adolescentes do país: o McDia Feliz.

Liderada nacionalmente pelo Instituto Ronald McDonald, a campanha reverte parte da arrecadação obtida com a venda do sanduíche Big Mac para instituições que atuam em benefício de crianças e adolescentes com câncer. A Rede Feminina Estadual de Combate ao Câncer do Piauí (RFCC-PI) é a instituição beneficiada no Piauí. A entidade filantrópica piauiense tem como objetivo a luta social no combate ao câncer.

Nesta edição de 2019 foram distribuídos 100 Mclanches Feliz para duas instituições de Timon(MA): Comunidade Santa Teresinha (Parque Alvorada) e Comunidade Menino Jesus de Praga. O que significa mais de 100 sorrisos de gratidão pelo gesto de carinho que a campanha simboliza.

Para a coordenadora de Logística da Predial, Wilma Silva, a

campanha evidencia aspectos sociais relevantes. “O McDia Feliz traz como destaque temas de fundamental importância para uma sociedade desenvolvida e com qualidade de vida, que são educação e saúde. Essa prática realizada hoje pode gerar frutos positivos no futuro das crianças e dos adolescentes que foram abraçados pela campanha”, enfatiza.

Francisca de Sousa Cruz, coordenadora de Catequese da Comunidade Santa Teresinha, também reconhece o valor de iniciativas como esta. “É de extrema importância uma ação desse tipo, pois beneficia muitas pessoas que realmente precisam de um olhar diferente. Se mais entidades fizessem ações como essa o mundo com certeza seria melhor”, afirma.

Sobre o McDia Feliz

Iniciado em 1988, o McDia Feliz já arrecadou mais de R\$280 milhões, viabilizando a implantação de unidades de internação, ambulatórios, salas de quimioterapia, unidades de transplante de medula óssea e projetos psicossociais para adolescentes e crianças com câncer.



Síndico do Mês: *condomínio Dom Avelar de cara nova*

O mandato iniciou nesse ano de 2019, mas pela participação como conselheiro na gestão anterior, o sr. Francisco das Chagas Gonçalves já tem tanta coisa para mostrar como resultado da sua atuação enquanto síndico do condomínio Dom Avelar que vale a pena trazê-lo nesta edição do PredNews, como o Síndico do Mês. A fórmula mágica? Seriedade e muito empenho, segundo ele. Vamos conhecer melhor a evolução do condomínio e entender o poder transformador de uma gestão eficiente.

PredNews: Quando assumiu, qual foi o cenário encontrado no condomínio?

Síndico do Mês: Na gestão anterior à minha, quando participei ativa e diretamente da administração condominial como conselheiro, encontramos um débito de R\$120mil de água. Em apenas nove meses quitamos essa dívida. Logo que quitamos a dívida com água, em menos de três meses, uma nova dívida chegou. INSS, o documento da Receita Federal foi bem explícito, foram quatro anos que os gestores anteriores não recolheram se quer um mês do imposto. Com a orientação do departamento jurídico da Predial, negociamos os R\$125 mil devidos em sessenta vezes. No mês passado, já pagamos a prestação de número 42. Tudo com recurso do condomínio.

PredNews: Quais as melhorias realizadas no condomínio?

Síndico do Mês: Para a pintura do condomínio, a primeira benfeitoria no empreendimento foi a limpeza, quando foram retirados 17 contêineres de sujeira; foi feita a podagem das árvores com autorização da Prefeitura de Teresina, e então partimos de fato para a pintura.

Fora a pintura do condomínio, não foi cobrada nenhuma

taxa extra para obras de melhoria condominial. Foi feito muro sem taxa extra, todas as caixas de gordura foram mudadas, tubulações novas, nova guarita, ruas internas foram asfaltadas, renovação do sistema de iluminação, com colocação de mais de 60 postes; foi feita a renovação de um local exclusivo para os funcionários, com espaço para banho e armários. Houve ainda a redução da taxa de condomínio entre R\$25 a R\$30, e todos vibraram.

PredNews: Como a Predial ajudou nesse processo?

Síndico do Mês: Agradeço muito a Predial porque a empresa nos apresentou duas formas de administrar, com garantia e sem garantia. Optamos por gerenciar o condomínio com garantia, o que para nós foi essencial. E, com orientação da Predial, temos o desconto Pontualidade, o que faz com que todo mundo priorize o pagamento do condomínio para gozar desse desconto. Se não fosse a Predial, não tínhamos saído do zero.

PredNews: Quais os planos para o condomínio no futuro?

Síndico do Mês: Esse ano ainda queremos instalar cerca elétrica no muro. Também temos o projeto para construção do espaço de lazer.

PredNews: Como alcançar todos esses objetivos?

Síndico do Mês: Tudo isso só acontece com seriedade. Aqui não existe desvio de finalidade. O segredo do sucesso da minha gestão é seriedade. Minha prestação de contas toda em dia, com notas. Eu zelo por isso. Nós, do corpo diretivo, somos muito unidos e estamos todos os dias recebendo as pessoas. Já fui aclamado aqui no condomínio e isso me enche de responsabilidade. Mas, não cai do céu, é muito trabalho e seriedade.

Setembro Amarelo: campanha pela valorização da vida



Valorizar a vida e lutar contra os altos índices de suicídio a partir da prevenção e conscientização é o principal objetivo do Setembro Amarelo. Criada em 2015, a campanha surgiu da parceria entre o Centro de Valorização à Vida (CVV), Conselho Federal Medicina (CFM) e Associação Brasileira de Psiquiatria (ABP); e hoje tomou proporções maiores, contando com o apoio de diversas entidades em diferentes segmentos, além do suporte dado pela própria sociedade civil, que abraçou a causa.

Dados

Os índices são preocupantes. De acordo com dados da Organização Mundial de Saúde (OMS), cerca de 800 mil pessoas cometem suicídio todos os anos, sendo essa considerada a segunda principal causa de morte entre jovens com idade entre 15 e 29 anos, atrás apenas dos acidentes de trânsito. Segundo a OMS, uma pessoa morre a cada 40 segundos por suicídio. No Brasil, cerca de 12 mil suicídios são registrados todos os anos. Outro dado relevante é que, cerca de 96,8% dos casos de suicídio estão relacionados a transtornos mentais, entre eles a depressão, o transtorno bipolar e abuso de substâncias.

Prevenção

Setembro foi escolhido por ser o mês do Dia Mundial da Prevenção do Suicídio, marcado em 10 de setembro. O objetivo é

disseminar e fortalecer a ideia de que suicídios são evitáveis. A OMS aponta uma série de medidas que podem ser tomadas para prevenir o suicídio e suas tentativas, incluindo:

- Redução de acesso aos meios utilizados (por exemplo, pesticidas, armas de fogo e certas medicações);
- Cobertura responsável pelos meios de comunicação;
- Introdução de políticas para reduzir o uso nocivo do álcool;
- Identificação precoce, tratamento e cuidados de pessoas com transtornos mentais ou por uso de substâncias, dores crônicas e estresse emocional agudo;
- Formação de trabalhadores não especializados em avaliação e gerenciamento de comportamentos suicidas;
- Acompanhamento de pessoas que tentaram suicídio e prestação de apoio comunitário.

188

No Brasil, o Centro de Valorização da Vida (CVV) realiza um trabalho de apoio emocional e prevenção ao suicídio, atendendo de forma voluntária e gratuita a todos que precisam de ajuda. Por meio do telefone 188, sob total sigilo, a instituição oferece atendimento profissional 24 horas por dia, todos os dias.

Funcionalidades diferenciam tipos de interfones para condomínios



Uma ferramenta de comunicação e, sobretudo, de segurança. Assim é possível entender a importância do interfone em condomínios residenciais e comerciais. O aparelho permite o contato entre a portaria e os condôminos, e ainda entre os próprios moradores.

O mercado oferece três diferentes tipos de interfones para condomínios, com características e funcionalidades variadas, para atender às necessidades de cada empreendimento, assim como de seus usuários ou condôminos.

O sistema analógico, conhecido ainda como porteiro coletivo, é o conjunto de placas e botões instalado na parte externa do condomínio, ideal para empreendimentos com poucos apartamentos. Por ficar fixado na parte de fora do condomínio, o equipamento fica exposto ao vandalismo, gerando o maior problema desse modelo, que é a reposição das peças e seu alto custo de manutenção. Em função disso, o sistema está entrando em extinção.

O interfone para condomínios com sistema digital funciona com uma central, com diversas utilidades, entre elas, chamadas de espera, conferência, conversação entre aparta-

mentos e controle de acesso. O custo do equipamento e instalação desse sistema fica cerca de 30% superior ao sistema analógico, porém suas vantagens, o baixo custo de manutenção e a proteção da central são itens compensatórios.

Já o interfone sem fio, apesar de muito semelhante ao digital, apresenta mais facilidade de instalação por não exigir fios, tubulações e outros acessórios utilizados na instalação dos outros sistemas. Porém, como são sistemas adaptados, operam com ondas de rádio que podem gerar interferência com outros sistemas similares, causar falhas na comunicação e até mesmo perder a privacidade. Para esse tipo de aparelho, a manutenção também tem baixo custo, mas o valor do equipamento ainda é muito alto.

Pontos como custo-benefício, durabilidade dos equipamentos e manutenção devem ser levados em consideração pelos condôminos na escolha do tipo de sistema de interfone a ser instalado no condomínio. Vale ressaltar que independente do sistema adotado, todos necessitam de manutenção para seu pleno funcionamento, e devem ser feitos conforme as orientações do fabricante e sempre que apresentar alguma falha, por menor que seja.

Obra e paz: é possível andarem juntas?



Não adianta, mais dia, menos dia chega a hora de fazer uma obra de reparação, manutenção ou substituição completa de um determinado ambiente do seu imóvel. O nome obra, entretanto, vem junto com um forte estigma ligado à problemas, dor de cabeça e estresse. Esse estigma é ainda maior quando o imóvel em questão se trata de uma unidade condominial. A boa notícia é que dá pra fazer a tão desejada obra sem tirar a paz de quem mora no condomínio.

No quesito obra, o Regimento Interno e a Convenção são documentos imprescindíveis na manutenção da ordem e boa convivência do condomínio. Entre as normas de conduta previstas no Regimento Interno e Convenção, a regras sobre reforma devem ser analisadas e criteriosamente respeitadas. Esses documentos deverão servir como orientador em caso de dúvidas.

Fique atento ao que está estabelecido sobre reformas no seu condomínio. O condômino deve comunicar ao síndico, seguindo o prazo de antecedência disposto nas normas condominiais, sobre a reforma que acontecerá em sua unidade. É importante saber os horários e dias da semana nos quais as obras são permitidas. O descarte correto do entulho e sobras

da reforma também faz parte das obrigações de quem está reformando.

Norma da ABNT

Quando se trata de segurança da estrutura predial e durabilidade das edificações, o morador que deseja realizar uma obra deve obedecer a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre obras, a 16.280. Pela norma, para executar uma reforma dentro da unidade condominial, o proprietário ou morador deve apresentar para o síndico um plano de reforma e uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), assinados, respectivamente, por um engenheiro ou arquiteto. Esse profissional deverá acompanhar a obra, antes do início da mesma.

Assim, tantos os documentos, quanto a reforma em si, são de responsabilidade do morador que fará alterações em sua unidade e do arquiteto ou engenheiro que assina a ART ou RRT da obra. O síndico tem o papel de conferir se a obra está de acordo com o que foi previamente combinado, cobrar e guardar toda a documentação referente a ela.



Manutenção predial: síndico deve estar atento

A valorização de um condomínio está diretamente relacionada à manutenção e conservação de seus equipamentos e dependências. Manter em ordem seus ambientes é a garantia de um patrimônio coletivo preservado e valorizado. Essa é uma das responsabilidades do síndico, conforme determina o Art. 1.348 do Código Civil, que atribui a ele o dever de guardar as partes comuns do prédio e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos moradores.

Tipos de manutenção

Existem dois tipos de manutenção, a corretiva e a preventiva. A corretiva acontece de forma não planejada, após a falha. Já a preventiva é planejada para evitar a ocorrência desses defeitos. E manutenção requer mesmo planejamento, executado com a elaboração de uma previsão detalhada, incluindo os métodos de trabalho, as ferramentas necessárias, um cronograma de realização da manutenção. Tudo seguindo as recomendações da norma de Manutenção de Edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) - NBR 5674/99.

Com planos para curto, médio e longo prazo, a manutenção deve considerar aspectos como a otimização dos recursos financeiros do condomínio, bem como reduzir a necessidade de intervenções sucessivas e a interferência na utilização dos equipamentos por parte de seus usuários. Confira abaixo sugestões de cuidados destinadas a cada espaço do condomínio.

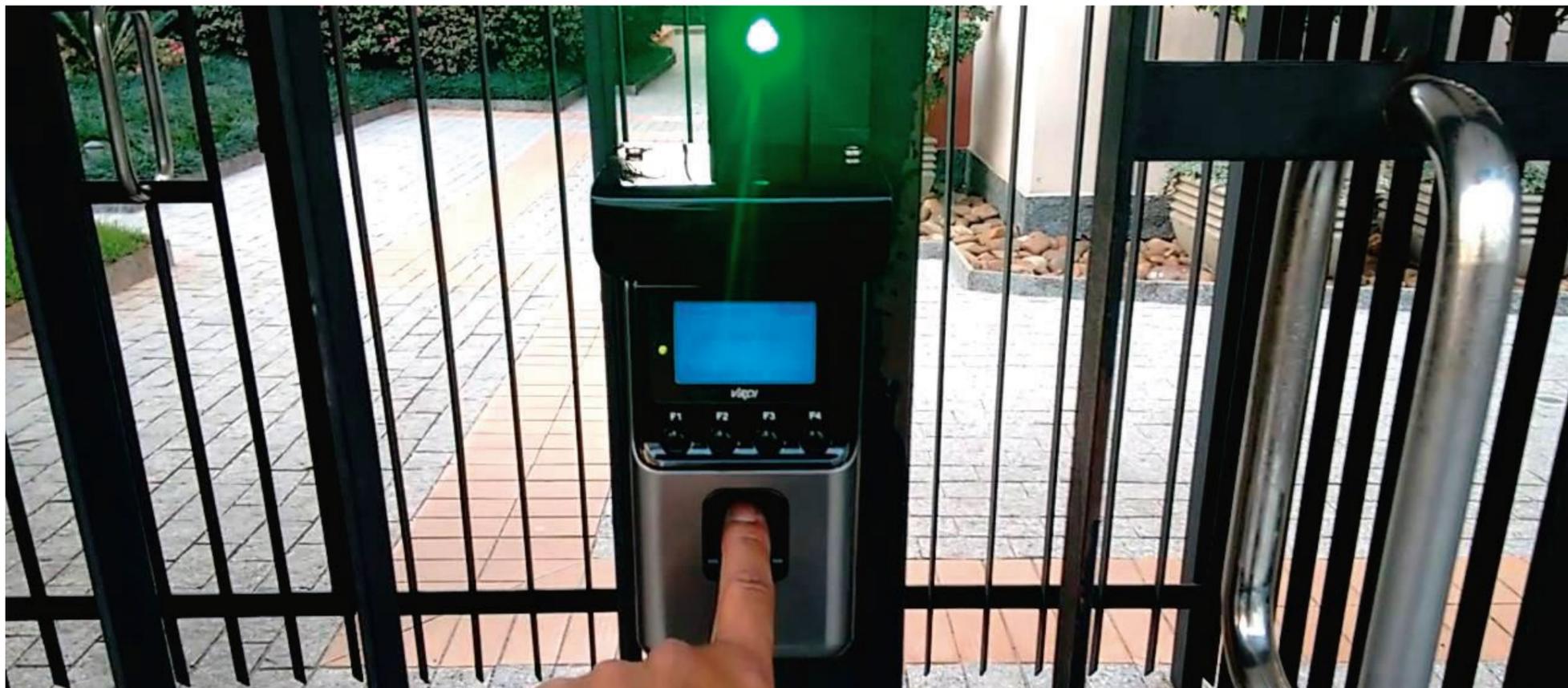
Elevadores: A comodidade que esse equipamento proporciona deve ser retribuída com bom uso e manutenção. De responsabilidade do síndico, a manutenção em dia garante o estado perfeito para uso e evita acidentes graves, inclusive fatais em muitos casos. É fundamental a contratação de uma

empresa especializada, que deverá realizar a manutenção dos elevadores pelo menos uma vez ao mês, com ajustes preventivos e a lubrificação do aparelho.

Caixa d'água: Para executar a limpeza caixa d'água é necessária a contratação de uma empresa especializada na prestação desse tipo de serviço, com profissionais qualificados para tal função, e que possua alvará da Vigilância Sanitária. Segundo especialistas, o indicado é que a higienização da caixa d'água do condomínio seja feita duas vezes por ano. Isso evita riscos como doenças causadas pela qualidade comprometida da água que chega até as torneiras das residências

Playground: Não dá para relaxar na manutenção frequente desse espaço e dos equipamentos nele presentes. Confira o estado de funcionamento e a limpeza dos brinquedos e demais itens do playground. Sempre que necessário faça o conserto imediato dos aparelhos ou a devida substituição. O playground deve seguir regras da ABNT e suas normas técnicas para segurança de parquinhos. As normas de uso e horários devem ser cobrados dos usuários.

Piscina: Problemas como azulejo quebrado, água não tratada corretamente, falta de cercado de proteção da piscina, ausência de tampa no ralo e bordas em mau estado de conservação são exemplos de situações que podem facilitar pequenos e graves acidentes. Por isso, é importante que seja feita a revisão regular da bomba e do filtro da piscina, assim como das escadas, grades, piso e chuveiro; efetuar o tratamento químico nas piscinas com ou sem uso frequente, aspirar as áreas sujas; limpar a borda da piscina; realizar o controle diário do índice de pH; além de outros cuidados que garantam uma condição adequada de uso à piscina.



Biometria garante segurança no acesso à condomínios

Sensores usam de tecnologia para captar informações únicas que diferenciam usuários

Segurança ao toque dos dedos já é real com a biometria em condomínios. Máquinas de alta tecnologia (uma espécie de scanner) capturam, registram e leem as impressões digitais previamente cadastradas nos sistemas e garantem que a liberação da entrada seja permitida apenas com a confirmação da digital. O sistema pode registrar moradores e funcionários do condomínio, além de funcionários domésticos das unidades.

Por utilizar as características individuais e únicas de cada pessoa, a biometria recebe o status de identificação segura. Logo, o sistema pode ser considerado um dos melhores investimentos em segurança da atualidade, gerando informações e permitindo o controle sobre quem tem acesso ao condomínio e em quais horários.

Senhas, crachás com códigos de barras e cartões de proximidade são utilizados como tecnologias de identificação que podem, porém, ser indevidamente usadas em casos de perda ou roubo. Com a identificação biométrica, essa possibilidade fica descartada, uma vez que, apenas a impressão digital é capaz de liberar o acesso pelo sistema. Essa característica tem proporcionado maior adesão a esse tipo de identificação.

Para cadastrar uma digital num sistema de identificação biométrica, o usuário encosta o dedo em um scanner, que capta o desenho da digital e o software transforma ela em cálculo matemático, que fica arquivado. Quando a pessoa quer ter acesso a um determinado lugar, basta encostar novamente o dedo no sensor, que fará a leitura e comparação com o que consta no cadastro.

Além da leitura da digital, o sistema biométrico permite ainda que a identificação da pessoa seja feita por meio da leitura de face, íris, retina e voz. No Brasil, a leitura da digital é a mais usada, inclusive, para documentos importantes, como o RG.

Os próprios leitores evoluíram com o tempo. Os primeiros, chamados capacitivos, se desgastavam com facilidade e não eram precisos. A segunda geração foi a dos leitores óticos, que tiram fotos das digitais. Estes funcionam rapidamente e com precisão, mas apresentam falhas em ambientes abertos sujeitos a iluminação. Os scanners mais modernos utilizam a eletroluminescência, que energiza a digital e faz a captação por meio de uma superfície sensível, recomendado para ambientes externos.

Câmeras, sensores de presença e interfonos são equipamentos que podem auxiliar nesse controle de acesso aos condomínios e conferem ainda mais segurança aos moradores e funcionários.

Em um futuro próximo, cartões, chaves e senhas deixarão de existir, e a identificação biométrica será o meio mais utilizado para se ter acesso a condomínios e empresas. O barateamento desses equipamentos será um dos fatores de estímulo. Porém, antes de instalar um sistema desse tipo, é necessário que a administração do condomínio analise o fluxo de entrada e saída dos moradores, os valores e marcas dos equipamentos e os custos com a instalação. Quanto mais informações forem coletadas sobre esse serviço, melhor será o investimento na segurança condominial.

Vizinho sem noção: como lidar?



Bom senso e etiqueta social não fazem mal a ninguém. Se o ambiente em questão é um condomínio, esses itens têm um valor ainda maior. Isso porque, na convivência coletiva, ainda que forçada, cordialidade é a regra básica para que haja o mínimo de entendimento entre todos. Ainda mais se na vizinhança existe o indesejável vizinho sem noção, capaz de perturbar o sossego coletivo.

A figura do síndico é de grande importância nesse momento, mas é válido que os moradores entendam que ele é um administrador do condomínio, pode intervir nos conflitos, como mediador. É papel dele fiscalizar os problemas entre moradores e cobrar o cumprimento do Regimento Interno.

Para todo tipo de conflito, o Regimento Interno do condomínio deve ser seguido e servir de base para as possíveis soluções. Horários de festas e mudanças, obras, porte de animais, uso das áreas de lazer e garagem fazem parte dos itens pontuados no RI. Já as reclamações devem ser registradas no livro de ocorrências, tanto pelos moradores, quanto pelo síndico. As punições para cada caso dependem das regras estabelecidas no Regimento Interno.

E entre as reclamações mais comuns está o barulho em excesso. Seja por uma festa sem hora de acabar, pelo salto alto no andar superior ou pela gritaria das crianças; barulho é um dos fatores de maior discussão entre condôminos. O mais seguro é delimitar no Regimento Interno o horário permiti-

do para fazer barulho. Se o horário não for respeitado, o síndico pode notificar o vizinho barulhento, e até aplicar multa. Mas é importante ponderar, se o vizinho não tem hábito de dar festas, esse é um problema pontual, e muitas vezes um simples diálogo pode resolver.

Vazamentos e infiltrações também costumam gerar transtornos entre vizinhos. Se o problema está vindo do vizinho, chame-o para verificar a situação. Caso ele não responda ou se negue a resolver o problema, o morador prejudicado pode recorrer à Justiça. Se o inconveniente parte da área comum do prédio e atinge um apartamento, o condomínio é quem deve arcar com os custos do conserto.

Da mesma forma, as vagas de garagem geralmente dão dor de cabeça para moradores de condomínios. Existem vizinhos que estacionam em uma vaga que não é a sua, outros que estacionam mal seu veículo e invadem parte da vaga ao lado, e ainda aqueles que transformam a garagem em um depósito, para guardar os mais diversos objetos. O vizinho incomodado pode conversar com o vizinho que está incomodando. Se isso não resolver, o síndico deve agir.

O diálogo e a tolerância são indispensáveis para que o dia a dia do morador de um condomínio não se torne um tormento. A máxima de que a liberdade de um acaba onde começa a do outro deve prevalecer para que condôminos tenham uma boa convivência e garantam tranquilidade às suas moradias.

Fofoca pode trazer problemas para a harmonia do condomínio



No trabalho, em casa, nas rodas sociais entre amigos e família ela pode estar presente e incomodar, dependendo do tom, pode até se tornar um grande problema. Estamos falando de fofoca.

Identificar o vizinho fofoqueiro é uma tarefa bem simples, basta observar aquele que sempre oferece ajuda e aproveita o momento para questionar sobre sua vida. Também é característica do fofoqueiro ficar de olho em tudo que acontece na rotina do condomínio e, especialmente na vida dos moradores e visitantes, para depois repassar informações (na maioria das vezes falsas), aos funcionários, demais vizinhos e síndico, gerando discórdia entre a comunidade condominial.

Como lidar com o fofoqueiro

O ideal para resolver eventuais problemas causados por pessoas fofoqueiras é utilizar respostas curtas, até monossilábicas se necessário, sem muitas informações sobre sua vida ou sobre a vida de terceiros. Isso demonstrará sua falta de interesse em participar daquela conversa que não agrega em nada e que você não será uma fonte de informações sobre a vida dos vizinhos, coisa que um fofoqueiro de plantão sempre busca. Não tome partido sobre as histórias relatadas por ele. Além disso, não deixe que ele se prolongue na con-

versa sobre a vida de outros moradores.

Ocupar o tempo livre dele, colocando-o em uma comissão do condomínio pode ser outra saída, afinal, tanto tempo para ficar de olho na vida dos outros é sinônimo de tempo livre que pode ser preenchido com o exercício de atividades agregadoras para o condomínio.

Fofoca sobre o síndico

A fofoca no condomínio também pode estar direcionada ao síndico e sua gestão. Nesse caso, os boatos podem atrapalhar a administração do patrimônio comum. Se não houver procedência nas conversas que circulam pelo condomínio, neutralizar esses boatos sem fundamento é essencial para o equilíbrio e saúde de um gestão condominial. Transparência e uma comunicação eficiente são imprescindíveis nesse momento.

O síndico deve sempre buscar o diálogo com os moradores, nas assembleias e fora delas também, esclarecendo sobre problemas, soluções, resultados, aumentos nos custos e demais fatos ligados ao condomínio e sua administração.

Também é importante que o síndico esteja com a prestação de contas em dia para poder apresentá-la quando sua honestidade for posta em questão.



Como manter o imóvel organizado

Manter a casa em ordem pode ser uma missão quase impossível para muita gente. Mil tarefas diárias para cumprir e o trabalho fora de casa que toma muito do tempo podem dificultar essa organização. Mas, com dicas super simples, é perfeitamente possível adotar hábitos de organização capazes de deixar seu lar com aquele ar de aconchego e arrumação.

1ª DICA: Reserve 15 minutos do seu dia para organizar a casa.

Para começo de conversa, observe o que primeiro sai do lugar. Objetos sobre a mesa provavelmente estão no topo dessa lista. Para facilitar esse processo, separe as tarefas que devem ser realizadas diariamente (arrumar a cama ao acordar, lavar a louça, deixar a mesa livre, recolher os sapatos / roupas / bolsas e o que estiver espalhado no chão, etc.) e as que devem ser feitas durante a semana (passar pano no chão, lavar roupas, lavar o banheiro, limpar os móveis, trocar as roupas de cama, toalhas, tapetes e panos de prato).

2ª DICA: Sujou? Limpe! Usou? Guarde!

Não espere a pia lotar com louças sujas para só então lavá-las. Se você vai usar apenas um prato e um copo, lave-os logo após o uso. Fica mais fácil garantir a organização da sua cozinha. A regra é válida pra qualquer outro cômodo da casa, cujos objetos devem ser guardados logo após o uso.

3ª DICA: Monte um cronograma de limpeza e organização.

Em um caderno, fichário ou agenda faça uma lista de atividades de limpeza/ organização, dividindo entre: tarefas diárias, semanais, quinzenais e mensais. No cronograma, pode ser planejado um dia no mês ou quinzena para fazer uma faxina completa; ou ainda substituir os 15 minutos diários dedicados à organização da casa por 1h por dia.

Outras dicas

Organizadores e etiquetas são excelentes amigos de uma casa em ordem.

Pratique o desapego: se não está usando, reúna coisas sem utilidade para você e descarte ou doe. Sem preguiça: não acumule tarefas em casa para o dia seguinte.

Bancada livre: quanto menos objetos em cima das bancadas da cozinha e do banheiro melhor! Isso facilita a limpeza diária e também a organização desses ambientes.

Engaje todos os moradores da sua casa na rotina de organização, com atribuições específicas para cada membro da família. Afinal, o trabalho compartilhado pesa menos para todos.

McDia Feliz: Rocha e Rocha participa com doações e visitas a instituições

Olhar para o próximo, fomentando práticas de Responsabilidade Social faz parte do compromisso firmado pela Imobiliária Rocha e Rocha ao longo dos seus anos de atuação no mercado. Por isso, neste mês de agosto, mais uma vez a empresa se uniu a uma das maiores campanhas em prol de crianças e adolescentes do país: o McDia Feliz.

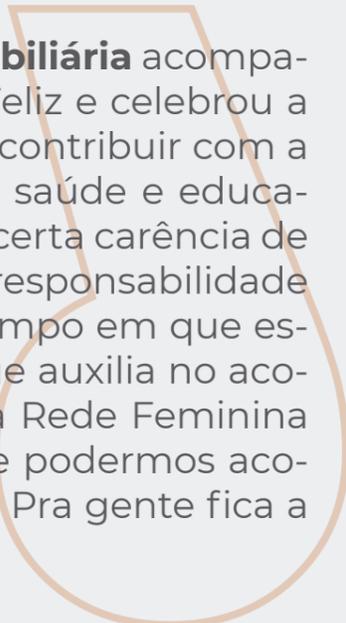
Por meio da campanha, o Instituto Ronald McDonald reverte parte da arrecadação obtida com a venda do Big Mac para instituições que atuam em benefício de crianças e adolescentes com câncer. No Piauí, a instituição beneficiada é a Rede Feminina Estadual de Combate ao Câncer do Piauí (RFCC-PI), entidade filantrópica que tem como objetivo a luta social no combate ao câncer. Iniciado em 1988, o McDia Feliz já arrecadou mais de R\$280 milhões, viabilizando a implantação de unidades de internação, ambulatórios, salas de quimioterapia, unidades de transplante de medula óssea e projetos psicossociais para adolescentes e crianças com câncer.

Ao todo, nesta edição de 2019, foram distribuídos pela Rocha e Rocha 100 Big Mac para as seguintes instituições de Teresina: Unidade Escolar Simões Filho, Lar da Criança Maria João de Deus e Lar da Esperança.



Para o **diretor geral da Unidade Escolar Simões Filho, Jerry Cesar**, a parceria com a Rocha e Rocha nesta campanha foi de fundamental importância. “Fico agradecido por esse olhar especial para a Escola Simões Filho. Esse é um momento de afeto, de acolhimento muito importante para as crianças. Um dos nossos sonhos é ver a comunidade abraçando a escola pública. Nós temos muito projetos e, muitas vezes, a escola sozinha não consegue realizar. Quando a comunidade se une e percebe as necessidades que a escola tem, quais suas fragilidades, porque é importante mostrar não apenas as coisas boas que temos, mas também nossas fragilidades, para que, em parcerias, possamos fazer correções. Uma campanha como essa onde a comunidade abraça a escola, fortalece laços não só da equipe gestora, mas como de toda a comunidade em volta dessa escola. Afinal, o papel da escola é devolver para a comunidade uma educação de excelência. Quando podemos contar com esse tipo de parceria, isso facilita muito nosso trabalho”, afirma.

Mônica Santiago, gerente administrativa da imobiliária acompanhou de perto a entrega dos lanches no McDia Feliz e celebrou a iniciativa da campanha. “É uma oportunidade de contribuir com a comunidade, principalmente quando se trata de saúde e educação, que são temas muito importantes e que tem certa carência de incentivos sociais. A Rocha e Rocha tem essa responsabilidade social, um momento especial onde, ao mesmo tempo em que estamos contribuindo com uma instituição séria que auxilia no acolhimento e tratamento de pessoas com câncer, a Rede Feminina de Combate ao Câncer, temos a oportunidade de podermos acolher outras instituições com temáticas relevantes. Pra gente fica a sensação de mais uma etapa cumprida”, finaliza.



App Classecon: facilidade na palma da mão

Comodidade e segurança na realização de inúmeras tarefas, desde as mais simples, até as mais complexas. É na busca dessa realidade que a tecnologia tem focado seus avanços. Com base nisso e na procura pelo que há de melhor em administração condominial a Predial Administradora de Condomínios decidiu investir em inovação, 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 na criação de uma avançada ferramenta digital. Já pensou poder ter 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; na palma da mão?

Todas essas funcionalidades são possíveis com o aplicativo Classecon, que dispõe das conhecidas vantagens da plataforma online da administradora, mas com a facilidade de poder acessar informações sobre a unidade condominial administrada pela Predial, de onde o usuário estiver, com o seu smartphone ou outro dispositivo móvel. Para ter acesso às vantagens do App Classecon, basta entrar na loja do Google Play ou App Store, fazer uma busca pelo aplicativo Classecon e baixar.

Por meio da nossa plataforma online o síndico pode:

- VISUALIZAR AS CONVENÇÕES;
- GERAR RELATÓRIO DE COBRANÇA DAS UNIDADES;
- RETIRAR BOLETO;
- ACOMPANHAR CADASTRO DE RESERVAS DE ÁREAS COMUNS (BRASÍLIA E FORTALEZA OPÇÃO DE CANCELAR OU CONFIRMAR RESERVA);
- VISUALIZAR REGIMENTOS INTERNOS
- VISUALIZAR EDITAIS
- VISUALIZAR ATAS DE ASSEMBLEIAS
- VISUALIZAR AUDITORIA/ FISCALIZAÇÃO (CONTRATOS, CNPJ, AUTOS DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS E OUTROS);
- VISUALIZAR PLANILHA ORÇAMENTÁRIA;
- VISUALIZAR PRESTAÇÃO DE CONTAS;
- ACOMPANHAR PROGRAMA DE MANUTENÇÃO PREDIAL (VISUALIZA AS MANUTENÇÕES E REPAROS NECESSÁRIOS PARA O SEU PRÉDIO);

Classecon

O Classecon é um sistema online moderno e prático, desenvolvido para facilitar o acesso dos usuários, condôminos e síndicos, aos serviços oferecidos pela Predial Administradora de Condomínios, isso sem precisar sair de casa.

Para se cadastrar, basta acessar www.predialadm.com.br, clicar em CRIAR USUÁRIO, na parte superior à direita do site, e informar ao sistema, os dados solicitados, finalizando seu cadastro. Com seu login e senha, o usuário poderá usufruir de todas as funcionalidades dessa plataforma online.

Os aplicativos

Pesquisas revelam que quase metade da população mundial possui algum dispositivo de comunicação. Esses usuários de smartphones, tablets e outros, assumiram um perfil móvel, levando seus dispositivos para todos os lugares e recorrendo a eles sempre que necessário. Essa realidade estimula as empresas a também adquirir a característica móvel e com isso aproximarem-se dos seus clientes e oferecer soluções eficientes e muitas vezes instantâneas. A facilidade desse processo fortalece a relação empresa-cliente e o poder de interação trazido pela Internet.



Baixe agora nosso APP que está disponível para os sistemas Android e iOS. Para baixar, entre na loja do Google Play ou App Store e busque o aplicativo Classecon.

Empreendimento misto: o que é e quais as vantagens e desvantagens?



Imagem ilustrativa

O que você acha de poder trabalhar a poucos metros de onde mora? E quem sabe comprar alguma coisa de última hora praticamente sem sair de casa e utilizando apenas o elevador como transporte? Porém, você não poderá tirar o lixo de pijama, e terá que desejar bom dia a um número muito maior de vizinhos. Assim é a vida de quem mora em um condomínio misto, que reúne apartamentos residenciais e imóveis comerciais numa mesma área.

A praticidade de ter tudo ao alcance, eliminando problemas de locomoção tão frequentes na vida moderna, tem feito a procura por esse tipo de negócio crescer nos grandes centros. Mas quais são os benefícios e as desvantagens de morar em um condomínio misto, ou multiuso (como também é conhecido), que conjuga moradia, serviços, trabalho e lazer em um único espaço?

Benefícios: A principal vantagem de um empreendimento multiuso é a conveniência. Morar em um local com serviços oferecidos a um passo de casa chama a atenção, principalmente, de pessoas que moram sozinhas, com pouco tempo livre e casais que trabalham fora o dia todo. Uma nova geração, que prioriza a comodidade em detrimento da privacidade.

Desfrutar dos serviços de uma farmácia que fica logo em frente, quando surge uma dor de cabeça inesperada; fazer um lanchinho rápido na padaria antes de sair para um compromisso ou comprar um presente para um aniversário que não estava agendado contam pontos para quem está à procura de praticidade. Ou seja, as dificuldades com a mobilidade

de são drasticamente reduzidas e também há diminuição dos gastos com deslocamento, manutenção do carro, combustível e estacionamento, ainda mais para quem trabalha no condomínio misto.

Desvantagens: Já para quem gosta de amplos ambientes para morar, o condomínio multiuso talvez não seja uma boa opção. Na maioria dos casos, esses empreendimentos possuem unidades mais compactas, com um ou dois dormitórios.

Privacidade também não é o forte de um complexo multiuso. O grande número de moradores e o intenso fluxo de pessoas se destacam em relação a um condomínio residencial tradicional. Esse fator é observado ainda mais quando as torres residenciais e comerciais não são separadas, além de gerar alguns transtornos como cheiro de fritura se o apartamento de baixo for um restaurante, ou barulho de secador se o empreendimento contar com um salão.

Com unidades comerciais, os condomínios mistos tendem a gerar mais gastos com manutenção e elevação do consumo de água e energia. O custo com pessoal, quando é exigida mais capacitação para o cargo, também pesa no valor da taxa condominial.

Pesando os prós e os contras, o morador de um condomínio misto consegue conviver em harmonia com as dificuldades encontradas numa estrutura como essa, e ao mesmo tempo desfrutar dos serviços e facilidades que não são encontrados em nenhum outro lugar.

As melhores opções de imóveis com as maiores facilidades.



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

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

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



rochaerocha.com.br