

Informativo  
**PrédNews**

SUA PUBLICAÇÃO DE CONTEÚDO CONDOMINIAL

Edição de Outubro Ano IX • Nº 58 • 2019



**Regras  
Condominiais:  
todo morador  
precisa conhecer**

# Aos Leitores

Outubro Rosa é uma campanha que toma conta de prédios, instituições públicas e privadas, pontos turísticos, grandes centros comerciais e da sociedade civil, de uma forma geral. E não é por menos, a causa é nobre: o alerta para a prevenção e diagnóstico precoce do câncer de mama; segundo tipo de câncer que mais acomete as mulheres no Brasil. Vamos falar sobre esse tema tão relevante.

No mês das crianças, vamos tratar sobre a segurança dos pequenos dentro do condomínio, nas áreas comuns do empreendimento, e também dentro das unidades privadas. Confira dicas simples de serem seguidas e que podem trazer maior proteção para a criançada.

Conheça Tairone Ramos, síndico do Condomínio Rosa dos Ventos e Síndico do Mês no Jornal PredNews de Outubro. Morador desde a entrega do condomínio pela construtora, Tairone Ramos viu de perto as necessidades do empreendimento e soube dosar com inteligência e dedicação as características essenciais de uma gestão vencedora.

E para não cometer falhas de administração que comprometam a manutenção e ordem do condomínio, o Prednews aponta os cinco erros de um síndico. Descuido com a manu-

tenção, falta de comunicação e desorganização financeira estão entre eles.

Condômino infringiu uma regra, segundo ele, por falta de conhecimento da mesma? Isso não é desculpa quando o gestor do condomínio cuida de divulgar frequentemente a Convenção e o Regimento Interno do empreendimento que ele administra. Entenda melhor como ele pode fazer isso.

Vamos falar sobre a importância do morador para aumentar a proteção condominial, incluindo o cumprimento às regras referentes à segurança e as práticas rotineiras que tornam o condomínio menos vulnerável a assaltos e outros tipos de atuações criminosas.

A pesquisa e opção pelo menor preço para a contratação de prestadores de serviços em condomínios pode nem sempre ser a melhor escolha. É preciso aliar preço à qualidade, e considerar as necessidades de cada empreendimento. Veja como escolher um bom fornecedor, quais os quesitos observar para chegar aos profissionais e empresas ideais.

Boa leitura!

## Edição de Outubro

Ano IX · Nº 58 · 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.

# Outubro Rosa: uma causa para se tocar



O segundo tipo de câncer que mais acomete as brasileiras ganha uma atenção especial neste mês, com a campanha Outubro Rosa. Um mês dedicado ao alerta para a prevenção e diagnóstico precoce do câncer de mama. Celebrado desde 1990, o movimento conta hoje com o apoio de instituições públicas, privadas, personalidades e da sociedade em geral, que acolheu a causa.

O objetivo do Outubro Rosa é disseminar informações sobre o câncer de mama, por meio da conscientização sobre a doença, permitindo acesso mais facilitado aos serviços de diagnóstico e contribuindo para a redução da mortalidade decorrente dessa patologia. Para as brasileiras, o câncer de mama representa em torno de 25% de todos os cânceres que afetam o sexo feminino. De acordo com o INCA, foram estimados 59.700 casos novos de câncer de mama em 2019 para o Brasil, com risco estimado de 56 casos a cada 100 mil mulheres.

## O câncêr

O câncer de mama, segundo o Ministério da Saúde, é uma doença causada pela multiplicação de células anormais da mama, que formam um tumor. Há vários tipos de câncer de mama, alguns apresentam desenvolvimento rápido enquanto outros são mais lentos.

O INCA explica que os diferentes tipos de câncer correspondem aos vários tipos de células do corpo. Quando iniciam em tecidos epiteliais (pele ou mucosas), são denominados carcinomas. Se começam nos tecidos conjuntivos (osso, mús-

culo ou cartilagem) são chamados sarcomas. A velocidade de multiplicação das células e a capacidade de invadir tecidos e órgãos vizinhos ou distantes, conhecida como metástase, são outras características que diferenciam os tipos de câncer entre si.

## Sinais

Os principais sinais e sintomas da doença são:

Caroço (nódulo), geralmente endurecido, fixo e indolor; pele da mama avermelhada ou parecida com casca de laranja, alterações no bico do peito (mamilo), saída espontânea de líquido anormal pelos mamilos.

Também podem aparecer pequenos nódulos no pescoço ou na região embaixo dos braços (axilas).

## Diagnóstico precoce

Os sintomas acima citados devem ser investigados para confirmação ou não de câncer de mama. Além do exame clínico das mamas, essa investigação conta com exames de imagem, como mamografia, ultrassonografia ou ressonância magnética. A confirmação diagnóstica, entretanto, é feita com a biópsia, que é a retirada de um fragmento do nódulo suspeito para análise pelo patologista e posterior definição do diagnóstico.

A detecção nas fases iniciais do câncer aumentam as possibilidades de tratamentos menos agressivos e maiores chances de cura.



# Crianças no condomínio: atenção à segurança dos pequenos



Outubro é o mês das crianças e é importante aproveitar a data para falar sobre a segurança desses pequenos dentro do condomínio e, mais especificamente, dentro da unidade. E quem tem criança em casa sabe, uma rápida distração pode representar um grande perigo. Esse perigo pode surgir de várias formas e em qualquer lugar. Por isso, ter atenção com os pequenos nunca é demais.

Em casa, pais e responsáveis têm obrigação de esclarecer o que pode e o que não pode ser feito dentro das dependências condominiais para os pequenos. É indispensável que as regras destinadas à eles sejam explicadas conforme seu grau de entendimento e idade. Afinal, por ser criança, o pequeno não tem direito de danificar nenhuma área comum ou equipamento do condomínio, muito menos tomar atitudes que coloquem em risco a segurança dele e dos outros moradores.

## Dicas de segurança nas áreas comuns

Não permita que as crianças brinquem próximo às instalações do sistema de gás do condomínio, garagens, elevadores, escadas ou outros locais impróprios, que coloquem em risco sua vida e saúde.

Observe atentamente a brincadeira dos pequenos no playground do condomínio e na piscina, locais onde a criança adora se divertir, mas que podem ser cenário de pequenos incidentes ou acidentes mais graves. Lembre-se: crianças nunca devem ficar sem a supervisão dos pais ou responsáveis.

## Dicas de segurança em casa

Passíveis de acontecer quando menos se espera e em qual-

quer residência, os acidentes domésticos podem ser evitados com alguns cuidados e orientações. Com um pouco de atenção é possível diminuir as chances de que esses acidentes aconteçam com crianças.

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

No quarto, caso precise utilizar uma beliche por falta de espaço e exista criança em casa, é indicada a colocação de grades de proteção, especialmente na arte superior do móvel. Quanto menos bagunça e mais organização, menores são as chances de tropeçar em algum objeto e cair.

O banheiro deve contar com tapetes de material antiderrapante, que aderem facilmente ao chão, evitando escorregões. Outra dica são as fitas adesivas antiderrapantes, que podem ser colocadas próximo ao box. Também é importante estar atento para que as crianças menores não se afoguem no vaso sanitário ou ainda subam nele em busca de objetos que estão fora do seu alcance.

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

# Sarampo em condomínios: conscientização é essencial



O sarampo voltou à tona nos noticiários pelo aumento de casos suspeitos e confirmados. A doença teve, até setembro, 3.339 casos confirmados em 16 estados brasileiros, dentre os últimos 90 dias, segundo o boletim epidemiológico do Ministério da Saúde. Este mesmo boletim notificou 24.011 casos suspeitos, sendo que 17.713 estão em investigação e 2.957 foram descartados.

Causado por um vírus, o sarampo é uma doença infecciosa grave que pode ser fatal. Sua transmissão pode ocorrer pela tosse, fala, espirro ou respiração da pessoa doente quando próxima de outras pessoas. A doença é altamente contagiosa, de modo que, uma pessoa infectada pelo vírus pode transmiti-lo para 90% das pessoas próximas, se não estiverem imunizadas.

Sintomas: os principais sintomas do sarampo são febre, tosse, nariz escorrendo ou entupido, irritação nos olhos e mal-estar intenso.

Complicações: Por se tratar de uma doença grave, o sarampo pode deixar sequelas por toda a vida ou causar o óbito. Em crianças, a doença pode levar a pneumonia, otite média aguda (infecções de ouvido); encefalite aguda e morte. Ainda mais grave em adultos, o sarampo pode levar a pneumonia.

Prevenção: A única maneira de evitar o sarampo é pela vacina.

Pelo alto poder de contágio, o sarampo exige medidas eficientes e rápidas de controle em condomínios. Se existe alguém com suspeita ou com a confirmação da doença, o primeiro passo é informar, imediatamente, sobre a situação ao síndico.

Essa comunicação sobre doenças infectocontagiosas está prevista na maioria dos regimentos internos e convenções condominiais, porém, por receio de possíveis constrangimentos, muitos condôminos omitem a informação. Para evitar isso, é fundamental que o morador infectado tenha a garantia de sua identidade preservada.

A mobilização sobre a doença, os sintomas, a prevenção e os riscos de sua transmissão devem ser abordados por meio de campanhas de conscientização internas, expostas nos locais de grande fluxo do condomínio (hall de entrada, elevadores, corredores, etc.), encaminhadas por impresso para cada unidade, mas também enviadas por ferramentas como whats app e e-mail dos moradores.

Em casos de suspeita ou confirmação do sarampo no condomínio, o síndico deve comunicar aos condôminos e funcionários, alertando sobre as medidas necessárias de proteção contra a doença. A informação é essencial quando se trata de uma doença séria e de fácil transmissão como o sarampo. A preocupação em manter os moradores informados que pode resguardar o maior número de pessoas possível, e inclusive salvar vidas.



# Síndico do Mês: Tairone Ramos

## Cond. Rosa dos Ventos

*Um dos primeiros moradores do Condomínio Rosa dos Ventos, Tairone Ramos atua com extrema dedicação, desde 2014, como síndico do empreendimento com o objetivo de levar melhorias para um patrimônio comum, que ele viu surgir e do qual acompanhou a evolução. Com uma planilha orçamentária bem elaborada, redução de despesas, orçamentos que buscam qualidade associada ao menor preço e foco em resultados eficazes, Tairone Ramos fez do Rosa dos Ventos um condomínio com uma lista extensa de melhorias conquistadas. Tanta habilidade e eficiência em gerenciar o condomínio trouxe Tairone Ramos ao Síndico do Mês nesta edição do Jornal PredNews.*

### **PREDNEWS: Quando iniciou seu mandato como síndico?**

Tairone Ramos: Em 31.01.2014.

**PREDNEWS:** Por quais motivos decidiu assumir o cargo de gestão do seu condomínio?

Tairone Ramos: O motivo que me fez assumir a gestão do Condomínio Rosa dos Ventos, entre outros, foi a confiança dos demais moradores que acreditaram na nossa proposta de trabalho pelo Condomínio. Quando a Construtora instalou o Condomínio eu fui um dos primeiros moradores a ir morar no Rosa dos Ventos e por isso conhecia vários dos problemas que o Condomínio enfrentava. Ao assumir a gestão nossa proposta era buscar melhorias para o Condomínio, realizar as manutenções prediais preventivas e buscar junto a Construtora os reparos, evitando a perda das garantias

### **PREDNEWS: Vivenciamos um período de crise que atinge diversos setores da economia em todo o país. Em condomínios não é diferente. Como sua gestão atua para manter as contas em dia?**

Tairone Ramos: Nossa gestão é pautada em uma planilha orçamentária bem elaborada a fim de que não tenhamos despesas extraordinárias e trabalhamos sempre com a proposta de redução de despesas, em especial com a energia. Realizamos a substituição de todas as lâmpadas existentes nas áreas comuns por lâmpadas de led, mais econômicas para o Condomínio.

Nos contratos de prestação de serviços e fornecimentos de produtos diversos, a exemplo: manutenção das bombas, cisternas, fornecimento de refeições, manutenção de elevadores, jardinagem, e outros, sempre buscamos qualidade associada ao menor preço.

### **PREDNEWS: Quais as melhorias foram feitas durante a sua gestão?(estruturais e de relacionamento entre os funcionários e moradores)**

Tairone Ramos: Nosso condomínio proporcionou em 2019 a capacitação de nossos porteiros pois somos conscientes do trabalho desses profissionais e a necessidade de estarem capacitados para o desempenho dessa atividade. Fez-se necessário algumas substituições, em especial na zeladoria para melhor aproveitamento das funções.

Em outros anos foi possível realizarmos confraternizações no período junino, porém, em razão das crises econômicas que passa

nosso país temos evitado essas despesas. Nos últimos anos realizamos manutenções constantes no Condomínio: manutenção dos telhados, sinalização nos estacionamentos, pintura nos halls, paredes externas, salão de festas. Instalou antenas digitais nas torres do Condomínio.

Implantamos a Coleta Seletiva de Lixo mas encontramos até hoje dificuldades entre os Condôminos. Realizamos reparos e troca de motor nos portões de acesso aos veículos do Condomínio. Realizamos reparos nas instalações elétricas do Condomínio. Fizemos aquisição de câmeras e DVR para registro de imagens nas áreas do Condomínio.

### **PREDNEWS: O que você faria diferente se tivesse a chance de voltar ao início do seu mandato?**

Tairone Ramos: Buscaria o aperfeiçoamento das minhas ações e resultados cada vez melhores em benefício do condomínio e dos condôminos. Buscaria cada vez mais uma gestão compartilhada com os condôminos, funcionários, prestadores de serviços e Administradora, para que todos tenham ciência das suas obrigações junto ao condomínio e da minha responsabilidade enquanto Síndico.

### **PREDNEWS: Qual a mensagem você deixaria para seus colegas que também gerenciam condomínios?**

Tairone Ramos: Que busquem realizar uma gestão cada vez melhor e planejada! Que busquem o conhecimento técnico, realizem cursos de capacitação, analisem suas prestações de contas, elaborem planilhas orçamentárias, planejem manutenções preventivas, realizem inspeções e vistorias permanentemente.

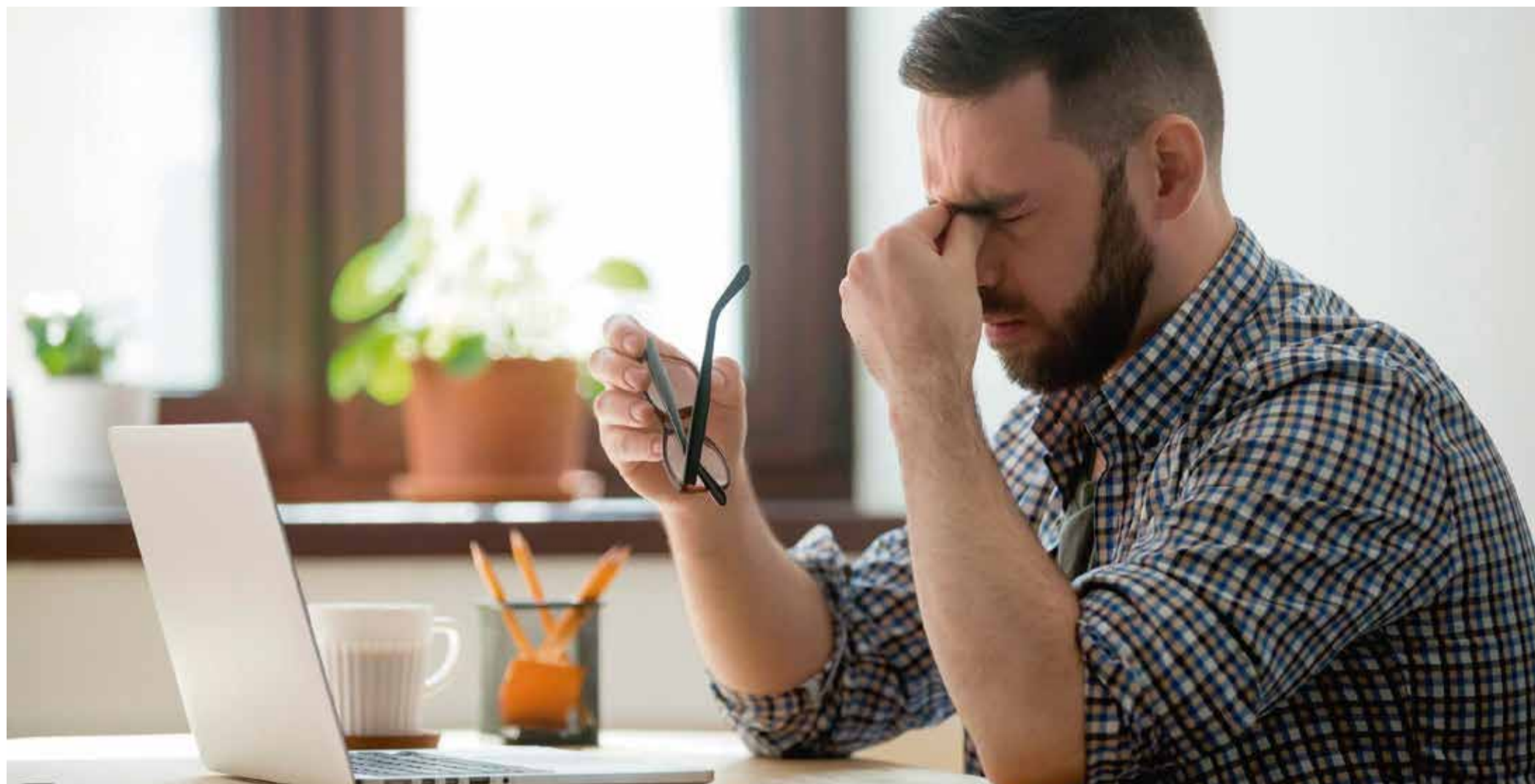
### **PREDNEWS: O que representa a parceria com a Predial Administradora de Condomínios para a sua gestão?**

Tairone Ramos: A PREDIAL é uma administradora que apresenta uma estrutura ampla, suporte tecnológico e administrativo de qualidade. O atendimento ao nosso condomínio é de suma importância pois vem nos ajudando a realizar uma gestão transparente e de resultados.

### **PREDNEWS: Quais os próximos projetos do seu mandato para o condomínio?**

Tairone Ramos: Priorizar as inspeções prediais, as manutenções preventivas e periódicas, corretivas e impulsionar a obra que se encontra paralisada pela Construtora.

# 5 erros do síndico que atrapalham a gestão condominial



Foco, planejamento e disciplina são palavras comuns do vocabulário de um bom síndico. Pequenos erros, porém, podem resultar em grandes problemas, tanto para o síndico quanto para os condôminos. As responsabilidades do dia a dia, além das soluções práticas diante de imprevistos podem fazer com que o síndico se perca durante sua administração. Para incentivar uma gestão condominial organizada e eficiente, confira abaixo os 5 erros cometidos por síndicos que devem ser evitados:

## 1. Desconhecimento das normas condominiais

O Código Civil dispõe de aspectos que regulam a organização do condomínio. Portanto, é necessário que o síndico tenha conhecimento sobre essa lei e suas aplicações, além de manter o condômino sempre ciente da mesma. Depois do Código Civil, as normas que prevalecem são as impostas pela Convenção do Condomínio, seguida do Regimento Interno, que estabelece princípios de convivência. O descumprimento da lei e das normas deve acarretar em advertências e multas.

## 2. Desorganização financeira

Uma boa gestão condominial fica ameaçada quando o síndico não tem controle financeiro de gastos, datas e vencimentos. A dica é que ele utilize um software para registros e acompanhamento das movimentações feitas com a verba do condo-

mínio. Essas informações devem estar sempre corretas e acessíveis para todos os moradores para conhecimento da situação financeira do condomínio e para a prestação de contas, obrigatória para o condômino.

## 3. Descuido da manutenção do condomínio

A manutenção preventiva do condomínio garante a segurança dos moradores, visitantes e funcionários. Fazer um planejamento e cumprir os prazos dessa manutenção pode prevenir o desgaste dos equipamentos, gastos maiores e urgentes no futuro e, o mais grave, riscos às vidas dos moradores.

## 4. Realização de assembleia irregular

Para convocar uma assembleia é necessário que o síndico obedeça todas as regras estabelecidas na Convenção do Condomínio. As deliberações da assembleia só terão valor legal se os trâmites forem criteriosamente seguidos.

## 5. Falta de comunicação

Muitos problemas acontecem por falta de comunicação. O síndico tem o dever de garantir que todas as informações referentes ao condomínio cheguem aos moradores de forma legítima e transparente. Uma comunicação precária é fonte de desgaste na relação entre condôminos e síndicos.



# Regras condominiais: o morador deve conhecê-las



Todo condomínio possui suas próprias regras de convivência. Já fazer com que seus moradores sigam essas regras é uma missão árdua e que pede uma dose extra de criatividade, paciência e inovação dos gestores.

Antes de falar mais especificamente sobre as regras condominiais, vamos esclarecer quais são elas. O Regimento Interno é um instrumento que regulamenta a convivência e normas de conduta entre condôminos. É nesse documento que constará o tipo de animal permitido no local e sua circulação, regras de uso das áreas comuns, com horários para uso de salão de festas e piscinas, funcionamento da portaria, utilização dos elevadores; e ainda penalidades pelo uso inadequado desses espaços.

Já a Convenção é um documento de efeito jurídico, com regras gerais de uso, direitos e deveres, e registrada em cartório de imóveis. É na Convenção, seguindo o que determina a lei nº 4.591/64, que são definidos pontos como a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas; o destino das diferentes partes, o modo de usar as coisas e serviços comuns, o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos; as atribuições do síndico, além das legais; entre outros aspectos.

Juntos, Convenção e Regimento Interno atuam na manuten-

ção da ordem, boa convivência e conservação dos ambientes do condomínio. Para os moradores antigos, essas regras devem ser lembradas sempre que possível, por meio de comunicados, campanhas internas e durante as assembleias.

Os novos condôminos devem ser recepcionados com um kit de boas vindas, contendo a Convenção e Regimento Interno, além da ficha cadastral, assim que chegarem no condomínio. Assim, não haverá desculpas para não conhecer as regras no novo local de moradia e colocá-las em prática no dia a dia.

A tecnologia também pode ser uma aliada na divulgação e lembrete das regras condominiais, como por exemplo, o grupo de whats app, tão comum nos condomínios. O envio de e-mails também pode surtir bons efeitos, desde que sejam feitos com uma frequência equilibrada.

Os softwares adotados pelas administradoras de condomínios como o APP Classecon, correspondem a outra ferramenta tecnológica que deve auxiliar nesse processo de divulgação constante das regras condominiais. Com login e senha, cada morador tem acesso à plataforma online que, além de serviços e outros documentos, fornece ao usuário Convenção e Regimento Interno para verificação a qualquer momento.



# Qual a função dos moradores na segurança condominial?



A segurança do condomínio é um dos fatores preponderantes na escolha por essa modalidade de moradia. Entretanto, muitas pessoas cometem o erro de entender que essa segurança deve partir apenas dos equipamentos de proteção e da equipe de funcionários do empreendimento que decidiram habitar. Existe um personagem indispensável na manutenção da segurança desse patrimônio: o próprio morador.

O condomínio deve ter bem definido seu protocolo de segurança, com regras que incluam procedimentos a serem adotados no acesso ao condomínio, no recebimento de encomendas, visitantes e outros itens. O treinamento dos funcionários e a colaboração dos moradores no cumprimento rigoroso desse protocolo são fundamentais para manter o condomínio protegido, assim como a aquisição de equipamentos de segurança (central de monitoramento que funciona

24h, cerca elétrica, alarmes, sensores de movimento, etc.).

Mas, manter o condomínio protegido não é uma obrigação isolada do síndico, da aparelhagem que o condomínio possui e, muito menos dos funcionários, em especial o porteiro. A segurança desse patrimônio coletivo exige o esforço e engajamento de todos que compõem a comunidade condominial, incluindo aí o condômino; dependendo ainda de ações diárias desempenhadas por todos.

O Regimento Interno e a Convenção do condomínio contêm as regras de convivência e utilização dos espaços comuns e privados de cada empreendimento. É essencial que os moradores cumpram as normas estabelecidas nesses documentos. Além disso, outras dicas de segurança devem ser seguidas por quem mora em condomínios:

- **Participe das assembleias e reuniões do condomínio, principalmente as que tratem sobre a segurança condominial;**
- **Na entrada ou saída do condomínio, esteja atento à movimentação da rua e verifique a presença de estranhos e veículos desconhecidos próximos às imediações;**
- **Evite conversar com vizinhos e amigos em frente ao condomínio, especialmente durante a noite, em locais isolados ou com pouca iluminação. Esses são locais propensos a assaltos e outros tipos de violência;**
- **A presença de estranhos dentro do condomínio fragiliza sua segurança, logo, evite que entregas sejam feitas diretamente nas unidades. O ideal é que o morador seja chamado até a portaria para receber sua encomenda.**
- **Mesmo em saídas rápidas, tranque sempre as portas do seu apartamento;**
- **Combine sinais de alerta e comunicação com seus vizinhos em casos de atitudes suspeitas dentro do condomínio ou em suas proximidades.**

# Como promover interação entre os condôminos



Melhorar o relacionamento entre vizinhos do condomínio tem se tornado alvo de muitas gestões. Isso porque, por desconfiança, medo, timidez e até pela falta de tempo, hoje é comum, principalmente nos grandes centros urbanos, que moradores não saibam sequer o nome de quem mora ao lado ou à sua frente.

Agradar a todos de uma só vez é uma missão praticamente impossível, por essa razão, diferentes atividades podem ser realizadas em espaços múltiplos, para contemplar pessoas de vários gostos e idades. Churrascos aos finais de semana, bazares e passeios em conjunto são exemplos de ações desenvolvidas para proporcionar um ambiente mais saudável e acolhedor aos condôminos.

Uma horta comunitária dentro do condomínio é outro exemplo de que, com atitudes simples, é possível gerar interação entre os moradores, garantindo saúde e qualidade de vida. Nessa atividade, podem ser favorecidas pessoas de todas as idades, incluindo de crianças a idosos. Em pequenos espaços, com o solo corretamente preparado, exposição adequada ao sol e água, a horta pode resultar em economia para seus cultivadores e estimular a consciência ambiental de muitos.

Na maioria das vezes, essas ações de interação entre condôminos são organizadas pelo síndico, que assume o papel de monitor. Um condomínio em harmonia, onde existe união entre os moradores, reflete na tomada das decisões comuns, na manutenção mais eficiente e colaborativa de suas depen-

dências, e até mesmo na racionalização de custos.

O convívio social não pode, entretanto, ser forçado. É importante que práticas de integração social sejam aplicadas no condomínio, mas é necessário saber respeitar a vontade do condômino de participar ou não. Quer saber como tornar a convivência do seu condomínio mais agradável? Confira aqui algumas dicas:

Saiba quem são os condôminos. Traçando um perfil para eles, é possível direcionar e adaptar as atividades que serão praticadas.

Ouçá os condôminos. Eles podem contribuir significativamente para melhoria da gestão do condomínio e para o aumento da integração entre os moradores.

Organize festas temáticas, aproveitando datas comemorativas como Dia das Mães, Dia das Crianças, Natal e outros.

Divulgue os eventos do condomínio de forma que o maior número possível de moradores fique sabendo. Isso pode aumentar a adesão a esse e futuros eventos.

Mas, antes de qualquer ação ser executada, o bom senso deve ser o aliado número um da boa convivência coletiva. Cumprir os vizinhos, respeitar os horários de silêncio e descanso, orientar os filhos a seguirem as normas do Regimento Interno, cuidar do seu animal de estimação para que ele não incomode com barulho excessivo ou sujeira, e manter as áreas comuns preservadas são indicativos de que educação e respeito são os primeiros passos quando se trata de integração.



# Consequências da falta de manutenção em condomínios



A manutenção em dia de um condomínio possibilita que diversos problemas sejam evitados, antes mesmo de acontecerem. Assim, falta de atenção e de manutenção adequada podem ser responsáveis por acidentes graves, como incêndios. Por isso, prevenir ainda é a melhor alternativa.

Um condomínio com manutenção inadequada pode sofrer alagamentos, goteiras no período chuvoso, vazamentos de gás e até desabamento de parte ou totalidade do prédio, nos casos mais graves.

Sem manutenção, a edificação sofre com paralisações de equipamentos (interfones, elevadores, etc.), redução do desempenho condominial (falta de água e energia) e desconfortos (sujeiras nas paredes e entupimentos). Transtornos facilmente evitados se a manutenção predial estivesse em dia.

Ao efetuar reparos constantes nos equipamentos do condomínio, é possível prolongar o tempo de vida útil desses aparelhos e inibir possíveis falhas. Apesar de parecer um gasto desnecessário, substituir peças que ainda não estão danificadas e equipamentos pouco utilizados surtem efeitos posi-

tivos, quando, por exemplo, é possível impedir que uma única peça provoque uma série de defeitos em uma mesma máquina. Logo, no caso dos equipamentos com grande frequência de utilização, a atenção deve ser ainda mais intensa.

Existem dois tipos de manutenção, a corretiva e a preventiva. A corretiva acontece de forma não planejada, após a falha. Já a preventiva, conforme o nome indica, é planejada para evitar a ocorrência desses defeitos.

E manutenção requer 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.



# Casa nova: quais regras vêm junto com a mudança



Um novo local de trabalho, uma nova escola para os filhos, a busca por uma vizinhança mais amigável. São muitos os motivos que levam uma pessoa a decidir mudar de residência. Mas sem planejamento, o momento da mudança pode passar de uma experiência positiva, de transformação e novidades; para uma verdadeira fonte de transtornos e muitas preocupações. Em condomínio, mudança implica na presença de pessoas estranhas ao convívio dos moradores, transitando por suas áreas comuns; e ainda na alteração na rotina coletiva. Ter consciência das regras do Regimento Interno que tratam sobre o tema deve ser o primeiro passo de uma mudança, tanto para quem vai se mudar, quanto para a administração condominial.

O morador que está mudando, assim como o síndico devem ter conhecimento e seguir criteriosamente as normas do condomínio. O sucesso de uma mudança depende disso. Também é fundamental a presença do gestor condominial na chegada de novos condôminos e/ou na saída dos antigos.

Após consultar o Regimento Interno, o condômino em trânsito deve comunicar com antecedência à administração do condomínio. Isso pode evitar, por exemplo, que o caminhão de mudança tenha que voltar por estar fora do horário permitido para chegadas e partidas. O agendamento prévio também pode prevenir duas ou mais mudanças no mesmo dia, ou em dias em que esteja sendo executada alguma obra. Essas situações sobrecarregariam os elevadores.

Geralmente, o horário permitido para mudanças é de 8h às 18h, e aos sábados de 8h às 14h. A maior parte dos condomínios sugere que as mudanças sejam feitas de segunda a sexta. Mudanças aos sábados não são comuns, mas podem acontecer de acordo com o cotidiano de cada condomínio. Já nos domingos, via de regra, não são permitidas.

O síndico pode agir preventivamente, enviando o Regimento Interno, contendo os dias, horários e outras condições de mudança, logo que um apartamento é vendido ou alugado. Isso antes mesmo do morador vir para o endereço.

Se, durante o transporte dos móveis e demais objetos, houver algum dano às áreas comuns do condomínio, como riscos na parede, estragos na pintura e elevadores, por exemplo, a responsabilidade será do morador. Cabe também ao morador ter atenção ao descarte adequado de tudo que sobrar da mudança. Ainda assim, o funcionário da faxina deve ser orientado sobre a limpeza do local por onde a mudança passar.

A administração do condomínio deve se organizar para escalar um funcionário que inspecione o portão durante a entrada ou saída da mobília. Além disso, é importante que um funcionário, de preferência o zelador ou o síndico acompanhe toda a mudança. Informações sobre a empresa transportadora e seus funcionários, devidamente identificados (nome e RG), devem ser antecipadamente repassados à portaria. Afinal, segurança é essencial.



# APP Classecon: entenda como funciona



## classecon

SEU CONDOMÍNIO ONLINE



Em seus avanços, a tecnologia prioriza a comodidade e segurança na realização de inúmeras tarefas, desde as mais simples, até as mais complexas. A busca pelo que há de melhor em administração condominial permitiu à Predial Administradora de Condomínios ir além para garantir a melhoria no atendimento das necessidades de síndicos e condôminos.

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?

Tudo isso é possível com o aplicativo Classecon, que dispõe das conhecidas vantagens da plataforma online da administradora, porém 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.

Leve e muito fácil de usar, o App Classecon está disponível para plataforma Android e iOS. Para baixar, entre na loja do Google Play ou App Store e busque o aplicativo Classecon.

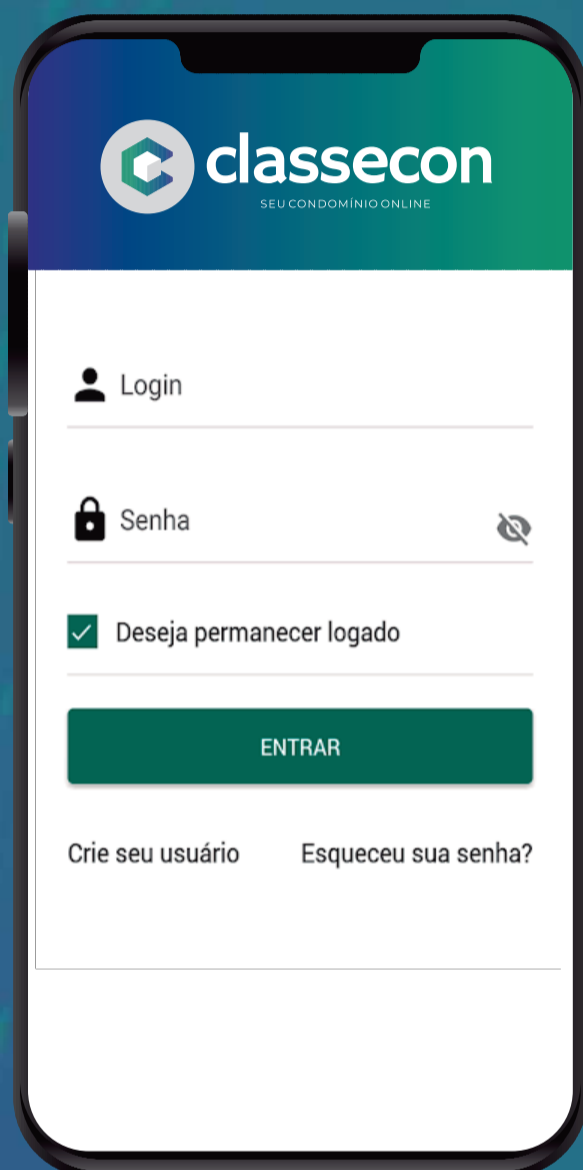
## Classecon

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.classecon.com.br](http://www.classecon.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 como emitir 2ª via de boleto, reserva de salão de festas, dentre outros.

## 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.

# SAIBA TUDO SOBRE A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO



Com esse aplicativo você terá acesso a diversos serviços condominiais, como:

- Emissão de **2ª via de boleto**
- **Reservas de áreas comuns**
- **Carta de Adimplência**
- Prestações de contas
- Planilhas orçamentárias
- Consulta de pagamentos

## Rápido e Prático!



# classecon

SEU CONDOMÍNIO ONLINE





# Prestadores de serviço: uma contratação segura



Água, luz, funcionários, manutenção e impostos. Essas são apenas algumas das contas com as quais um condomínio deve arcar rotineiramente. Como em uma empresa, para que tudo permaneça funcionando adequadamente, a gestão de um condomínio deve manter todas as suas despesas dentro do orçamento disponível para não ficar no vermelho. É aí que entra a busca pelo menor preço para a contratação de prestadores de serviço. Esse se torna um item fundamental para o equilíbrio financeiro do empreendimento.

Se considerarmos a inadimplência, o grande vilão, talvez o

maior deles quando se trata da saúde financeira condominial, optar pelo menor preço parece ser a única alternativa. Mas, é preciso ponderar alguns aspectos antes de bater o martelo sobre a contratação de um serviço.

Vale sempre lembrar a máxima “o barato pode sair caro”. Esse pensamento não se concretiza em todos os casos. Existe sim, orçamentos mais baixos que fornecem a qualidade desejada ao cliente; assim como há preços altos que decepcionam pela má qualidade. Então como escolher um bom prestador de serviço? Fique atento às orientações abaixo:

- Faça uma análise criteriosa da proposta de orçamento apresentada, conferindo o detalhamento e discriminação dos serviços ofertados;
- **Os golpes existem, por isso, examine com cuidado as referências dos prestadores de serviço antes de contratá-los. Tempo de serviço, atuações anteriores, consulta ao Serasa e SPC, indicações de pessoas de confiança (incluindo porteiro e zelador do condomínio) são alguns dos pontos a serem investigados;**
- Verifique as condições de pagamento. Compare valores de entrada e parcelas de diferentes prestadores de serviço;
- **Pergunte sobre prazos;**
- Tenha um bom relacionamento com seus prestadores de serviço. Clientes fidelizados, em geral, recebem atenção diferenciada, inclusive em casos de emergência;
- **Consulte o atendimento após a prestação do serviço. Saiba como o prestador de serviço lida com situações em que é solicitado para dar assistência caso haja algum problema no pós-serviço.**



# 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](http://rochaerocha.com.br)