



Informativo  
**Pr@dNews**

SUA PUBLICAÇÃO DE CONTEÚDO CONDOMINIAL

Edição de Novembro/Dezembro Ano IX • N° 59 • 2019

# Benefícios do Verde em condomínios

# Aos Leitores

A beleza das luzes de Natal já enfeita todos os cantos das cidades, porém, junto com elas vem o aumento na conta de energia. Mas esse não pode, nem deve ser empecilho para que o período mais iluminado do ano passe às escuras. Para ajudar nessa tarefa de garantir a decoração natalina e economizar ao mesmo tempo, o PredNews traz nessa edição especial de Dezembro dicas para evitar um susto com a taxa de luz no fim do mês.

Para comemorar o Dia do Síndico 2019, a Predial Administradora de Condomínios promoveu, nos dias 29 e 30 de novembro, em sua sede, o Dia do Síndico. Uma ação especial que contou com uma série de premiações na roleta do Rodou, Ganhou; resultado da colaboração entre Predial e empresas parceiras.

Entenda como funciona a portaria virtual, suas vantagens e diferenciais; quais os tipos de empreendimentos se encaixam nessa modalidade de portaria; e como a segurança patrimonial pode ser reforçada com o método virtual de proteção.

Os visitantes do condomínio podem utilizar as áreas de lazer do empreendimento? Como deve ser feito esse controle? Veja na matéria que preparamos para você sobre a presença de convidados no condomínio e as regras de garantia da segurança patrimonial.

Destacamos também a importância da funcionalidade, beleza e economia em eficiência energética geradas pela execução adequada de um projeto de iluminação.

Espaços verdes são alternativas sustentáveis e práticas para quem gosta de cultivar plantas e hortaliças, e tornar os ambientes do apartamento mais agradáveis. Confira aqui os tipos mais indicados de plantas para cada local, dicas de como mantê-las sempre bem cuidadas e sugestões de materiais usados nesse plantio.

Boa leitura!

## Edição de Novembro/Dezembro

Ano IX · Nº 59 · 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.

# Economize energia no período mais iluminado do ano



*As lindas luzes do Natal já podem ser vistas e apreciadas por todos os lados. Nos centros comerciais, nas escolas, parques, avenidas, residências e outra infinidade de lugares, a famosa e contagiante iluminação natalina indica a chegada do clima especial de união, confraternização e festas celebradas entre familiares e amigos.*

*Com uma significação tão relevante, as luzes natalinas não podem esbarrar bruscamente no aumento da conta de energia elétrica e deixar menos iluminado um período do ano no qual a iluminação compõe um cenário para as comemorações.*

*Pensando nisso, o PredNews separou algumas dicas valiosas para garantir um Natal cheio de luzes brilhantes e com uma conta de energia menos assustadora no fim do mês. São elas:*

## Utilize as lâmpadas de LED

Cada vez mais citadas quando se trata de economia na conta de luz, as lâmpadas de LED têm maior durabilidade, podendo chegar a 50.000 horas de vida útil (número relevante quando comparado ao tempo de duração da lâmpada normal, que chega apenas a 10.000 horas). Além disso, elas produzem menos calor, o que também as torna mais seguras; e ainda brilham mais intensamente.

## Verifique a potência das lâmpadas

É importante que, durante a escolha dos enfeites luminosos para o Natal, seja verificada a potência desses produtos. Quanto mais potente e maior tempo de uso, maior será o consumo energético do enfeite. Já os de menor potência representam menor consumo de energia.

## Na madrugada, desligue as luzes de Natal

Na madrugada, quando há forte redução no fluxo de pesso-

as, não há necessidade de manter os pisca-piscas e demais luzes dos enfeites natalinos ligados. Esse é um horário onde quase todos já estão dormindo e a decoração de Natal não será apreciada. Além da economia, desligar as luzes é uma medida de segurança, pois pode evitar certos acidentes.

## Não use benjamins

Os benjamins são multiplicadores de tomadas, utilizados para conectar diversos aparelhos elétricos numa mesma tomada. Seu uso não é recomendado no caso de pisca-piscas, pois a conexão de muitos fios em uma única tomada pode gerar sobrecarga na rede elétrica e resultar, inclusive, em incêndios.

## Planeje a decoração

Não vale a pena investir na decoração de espaços que não são frequentados. Planeje adequadamente os locais de maior circulação e visibilidade para trabalhar a ornamentação natalina.

# Dia do Síndico: administradora promove ação especial



Dia 30 de novembro é marcado pela celebração de uma data muito especial: o Dia do Síndico. O profissional que assume papéis de administrador, facilitador da comunicação do condomínio, ajuda os vizinhos a resolverem seus problemas, zela pelo patrimônio comum e gerencia pessoas.

Para comemorar a data, a Predial Administradora de Condomínios promoveu, nos dias 29 e 30 de novembro, em sua sede, o Dia do Síndico. Uma ação especial que contou com uma série de premiações na roleta do Rodou, Ganhou; resultado da colaboração entre Predial e empresas parceiras.

Os síndicos foram convidados para girar a roleta de prêmios, com direito a distribuição de vários brindes:

- 01 Voucher para CNH B – Auto Escola Destack
- 02 Voucher de Pizzas – Terellina
- 02 Relógios M3 – TecDuos
- 01 Relógio de Parede – CET-SEG
- 03 Cestas de frutas – Hortifruti Santo Expedito

A Predial premiou os síndicos com 03 kits Churrasco; 02 Kits para queijo; 02 Vinhos – Cada um com 01 taça; 02 Espuman-

tes – Cada um com 01 taça; 01 Cafeteira; 02 Moedores de tempero (acrílico) e 01 Tábua para cortes.

E não foi só isso! A Três Corações ofereceu ainda uma máquina de café e cápsulas para servir os síndicos que visitaram a sede da administradora no Dia do Síndico. A ação foi um momento de interação entre os síndicos e colaboradores da Predial, e também uma justa homenagem aos gestores dos condomínios.

Para Carolina Mendes, gerente de Relacionamento da Predial, a ação faz parte da política da empresa de valorizar o síndico enquanto gestor. “A data é muito importante. Aproveitamos a oportunidade para agradecer a parceria dos síndicos com nossa empresa e reforçar a relevância desse gestor para manter e preservar o condomínio dentro da normalidade, considerando todos os seus aspectos”, pontuou.

Alexandra Tâmara, Analista de Marketing da Predial, também acompanhou de perto a ação e ressalta os benefícios dessa prática. “É enriquecedor para a empresa e para os colaboradores poder fazer parte de ações que fortaleçam vínculos com os gestores dos condomínios que administramos”, afirmou.



# Nossos agradecimentos por 2019

Gratidão. Uma palavra que está na moda nas redes sociais, que já virou tatuagem no corpo de muitas pessoas, que está escrita em muitos lugares, mas será que está sendo usada com verdade?

Gratidão é a qualidade de quem é grato. É o reconhecimento por alguém que lhe prestou um benefício, um auxílio, um favor. É um agradecimento. Exatamente como nos sentimos agora, gratos. Uma empresa é constituída por muitos aspectos, colaboradores, fornecedores, propósitos, e, principalmente, por clientes.

Nossos clientes são a inspiração para o nosso dia a dia de trabalho, para o desenvolvimento de novos projetos, para busca por excelência em nossas atividades, para o aprimoramento do nosso pacote de serviços e para o investimento e novas tecnologias voltadas para o mundo dos condomínios.

## Como foi 2019?

2019 foi um ano de muitas conquistas. Fidelizar o cliente não é uma tarefa fácil, mas nos orgulhamos de ter conosco mais que clientes, amigos que estão junto com a administradora há anos, enfrentando dificuldades e colecionando alegrias.

Infelizmente não foi um ano só de vitórias. Os entraves da economia brasileira foram sentidos em todos os setores do mercado, inclusive na administração de condomínios. Honrar com todos os compromissos e manter em dia as contas que garantem a manutenção e preservação desse patrimônio comum é uma árdua missão. Mas, com foco e determinação, o trabalho sério de gestão condominial conta com resultados positivos.

Para 2020, reforçamos nosso compromisso em auxiliar os síndicos na administração condominial e dar suporte aos condôminos nas tarefas do dia a dia relacionadas à sua moradia.

# Portaria remota e suas vantagens



Reforçar a segurança e reduzir os custos em um condomínio parecem música para os ouvidos dos moradores e também da administração. Em muitos empreendimentos esses são atrativos para a instalação da portaria virtual, também conhecida como portaria remota. Ter monitoramento 24h, por meio de câmeras e sistemas via internet, e ainda eliminar um dos mais elevados custos do condomínio, que são os honorários do porteiro, fazem desse tipo de portaria uma alternativa muito buscada.

A folha de pagamento dos funcionários é um dos maiores gastos em um condomínio, aumentando, conseqüentemente, o valor da cota condominial. A portaria virtual elimina a necessidade de contratação de um porteiro e eventuais ações trabalhistas para o condomínio. Mas, para a implantação desse tipo de serviço, algumas informações são cruciais na decisão final de contratação de uma empresa especializada. Confira agora o que você precisa saber sobre a portaria virtual antes de contratá-la para o seu condomínio.

Qual condomínio se enquadra com a portaria virtual?

Apesar das vantagens, a portaria virtual não se encaixa para todos os tipos de empreendimento. Grandes condomínios, com múltiplas portarias e entradas podem ser um cenário propício para a redução da eficiência desse sistema de segurança e ainda para a elevação dos custos. Os condomínios pequenos, com um número menor de unidades, conseguem sentir, de fato, a redução das despesas na folha de pagamento dos funcionários.

Como funciona?

Alguns equipamentos são indispensáveis para funcionamento. Entre eles estão: sistema de biometria, tags ou apps (usados para a identificação na entrada ou saída de moradores do condomínio, por meio da leitura da digital, cartões, QR code e outros); câmeras (fundamentais para a transmissão de imagem e som via internet, e contato entre operador e morador ou visitante); abertura e fechamento de portões remoto (para que o operador tenha controle do portão à distância); internet/telefonía com redundância (para evitar transtornos em caso de falhas na conexão é importante que haja uma segunda alternativa de comunicação entre empresa e condomínio); backup das imagens (caso seja necessário, a empresa deve disponibilizar as imagens salvas em nuvem ao condomínio); gerador ou sistema de Nobreak (em quedas de energia, o gerador ou nobreak podem manter ativos os portões e equipamentos de segurança e comunicação); além de outros.

O trabalho de vigilância do condomínio é feito 24h, por profissionais especializados que se encontram numa central de monitoramento.

O atendimento aos visitantes, entregadores e prestadores de serviço também é feito remotamente, pelo profissional da empresa contratada, por meio do interfone, seguindo protocolos de identificação e correta destinação de cada demanda. Dessa forma, a segurança patrimonial é reforçada e os resultados desse método virtual de proteção podem ser visivelmente sentidos por toda a comunidade condominial.

# Visitantes na área de lazer: regras e segurança



A piscina é convidativa, assim como a quadra de esportes, a churrasqueira e o salão de festas. Para os moradores do condomínio, são ótimos espaços de convivência e lazer, mas e os visitantes, como podem fazer uso desses locais?

Segundo especialistas, não há dispositivo na legislação que proíba ou permita a utilização das áreas comuns do condomínio por visitantes. Assim, essa determinação fica a cargo das normas internas (Convenção e Regimento Interno) de cada empreendimento.

O ideal é que as regras de uso das áreas comuns do condomínio considerem a realidade desse patrimônio comum, ponderando o fluxo de utilização e o tamanho da área de lazer, a quantidade de condôminos, os equipamentos presentes, entre outros aspectos.

Para a segurança patrimonial, o importante é que, tanto condôminos, quanto visitantes conheçam e cumpram essas normas condominiais. Dessa forma, a segurança e a preservação do condomínio merecem uma atenção especial:

## Protocolo de segurança

As confraternizações e festas entre condôminos e visitantes

podem fragilizar a segurança do condomínio. O aumento do fluxo de visitantes é a principal causa disso, e é preciso cuidado. O esquema de segurança diário adotado pelo condomínio, que inclui identificação na entrada, atenção dos próprios moradores quanto a presença de pessoas estranhas nas dependências condominiais; e o recebimento de pedidos e serviços delivery pelo morador na portaria; deve ser seguido rigorosamente.

## Controle dos veículos

O condomínio pode solicitar que os moradores colaborem com um cadastro de veículos. De posse das informações sobre os veículos do prédio, a administração pode ter maior controle sobre a garagem e identificar movimentações suspeitas no local.

## Atualização cadastral

Manter atualizados os dados de contato do morador é uma prática válida para a proteção condominial, afinal, isso facilita a comunicação em caso de imprevistos nas unidades vazias. Também é importante atualizar o cadastro de visitantes autorizados na ausência do morador e lembrá-los de verificar se os registros de gás e água estão corretamente fechados.

# Iluminação correta: funcionalidade e eficiência



Um item que pode agregar valor as áreas comuns do condomínio, mas também pode depreciar um empreendimento é a sua iluminação. Uma iluminação adequada dos ambientes, além da função básica de iluminar, pode trazer conceitos como beleza e economia para o dia a dia do condomínio.

Um sistema de iluminação desenvolvido por um profissional especializado considera várias questões particulares do condomínio e sua efetiva aplicabilidade, como os tipos de lâmpadas e luminárias, e o posicionamento adequado de instalação; além do cumprimento da NBR 5413, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que trata da iluminação artificial de interiores.

**Economia:** Uma das principais buscas de um condomínio em um projeto de iluminação é a redução dos gastos com a conta de energia. Essa é uma das despesas condominiais que mais pesa no orçamento e que pode contar com estratégias que amenize-as.

As lâmpadas de led são exemplos de que, com iluminação planejada, é possível economizar. Apesar de serem um pouco mais caras que as tradicionais lâmpadas fluorescentes, as de led possuem maior tempo de duração e seu funcionamento resulta em um consumo menor de energia.

Os sensores de presença também podem contribuir para a queda da conta de luz no condomínio, afinal, as luzes do ambiente onde eles são instalados só são acionadas quando há pessoas no local.

**Beleza:** Os espaços do condomínio são usados para diferentes fins. Enquanto uns são utilizados para a prática de esportes, outros servem para eventos sociais ou, simplesmente, para o trânsito de moradores. Dessa forma, cada ambiente exige um determinado tipo de iluminação.

**Academias e quadras esportivas:** a iluminação recomendada nesse caso é intensa e uniforme, para evitar que o usuário sinta fadiga visual e estimular a intensificação da atividade.

**Salão de festas:** a iluminação deve se adaptar aos eventos que acontecerão no espaço. Para festas infantis, o ideal é que seja usada uma luz geral, que facilite a percepção dos pais sobre os filhos. Para jantares e eventos desse tipo, um ambiente confortável pode ser reproduzido com uma luz mais aconchegante.

**Garagens e locais de grande fluxo de pessoas:** para garantir a segurança de quem entra ou sai do condomínio, a iluminação deve ser bem distribuída.

# Inadimplência condominial e os prejuízos para o empreendimento



A valorização do patrimônio comum depende de uma gestão eficiente, capaz de administrar com competência as finanças do condomínio. Porém, quando o índice de inadimplência atinge níveis elevados, as ações de melhoria e manutenção condominial são diretamente prejudicadas.

Todos os condôminos desejam que seu condomínio funcione dentro da normalidade e oferecendo a organização, segurança e limpeza necessárias para o bem-estar de quem mora, trabalha ou visita suas dependências. É a taxa condominial que garante essa manutenção, organização e valorização patrimonial. Dela dependem as boas práticas de gestão e a saúde financeira do condomínio.

## Para que serve a taxa

A taxa condominial garante o pagamento da 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.

Com o atraso da cota condominial, o condomínio não consegue arcar com essas e outras obrigações e a manutenção das instalações é diretamente prejudicada. pontos como tranquilidade, segurança e bem-estar são afetados.

## Planejamento financeiro

Planejamento é a base para a organização das finanças pessoais. É planejando que você poderá arcar com todos os seus compromissos dentro dos prazos e garantir, no caso da taxa condominial, por exemplo, a manutenção e conservação do seu condomínio.

Para organizar seu orçamento, o primeiro passo é fazer um diagnóstico financeiro, anotando detalhadamente todos os gastos, analisando a renda que entra e com o que seu dinheiro é usado. Isso pode ser feito em um caderno, uma planilha ou até por aplicativo no celular.

O segundo passo é reduzir os gastos desnecessários. Eles podem impedir que você consiga fechar todas as contas do fim do mês. Pequenos hábitos, como o banho demorado ou a luz do abajur, que representam excessos se colocados na ponta do lápis.

Agora é hora de fazer projetos de vida para curto, médio e longo prazo; e também analisar quanto tempo levará e quanto custará para realizar cada um deles. Planejar e poupar são os caminhos para realizar seus sonhos e ter tranquilidade financeira, sem deixar de honrar o pagamento das contas fixas do dia a dia e poder traçar metas sempre maiores.

# App Classecon e os benefícios para os usuários



## classecon

SEU CONDOMÍNIO ONLINE



Otimizar o tempo, facilitar as demandas e ter mais rapidez no acesso às informações das unidades são hoje um grande diferencial no mundo dos condomínios; afinal, ninguém quer perder tempo com atividades que podem ser simplificadas. Com uma adesão cada vez maior às tendências tecnológicas, o desenvolvimento de aplicativos e outras ferramentas virtuais têm favorecido moradores que residem nesse tipo de empreendimento.

Entre essas ferramentas de acesso à informação condominial está o Whats App, mundialmente conhecido pela agilidade no envio e recebimento de mensagens instantâneas. O aplicativo pode estreitar laços entre síndico, moradores e funcionários do condomínio; e apresenta bons resultados na comunicação entre a comunidade condominial, desde que regras de uso sejam impostas e seguidas pelos membros.

Outro aplicativo bastante utilizado é o Dropbox, ideal para o armazenamento de arquivos na nuvem. Para condomínios, o app pode auxiliar no compartilhamento de informações das mais diversas naturezas: fotos, vídeos, documentos e outros.

### App Classecon

Pensando na comodidade e conforto da comunidade condominial, a Predial Administradora de Condomínios desenvolveu um sistema online moderno e prático, para facilitar o acesso aos serviços da administradora. O aplicativo Classecon dispõe das conhecidas vantagens da plataforma online da empresa, porém com a facilidade de poder acessar informações sobre uma ou mais unidades, de onde o usuário estiver, com o seu smartphone, tablet ou qualquer outro dispositivo móvel.

Criando um usuário, é possível fazer a emissão de 2ª via do boleto bancário, ter acesso as 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), reserva online do salão de festas, reclamações e sugestões.

### Para baixar

O app Classecon está disponível para plataforma Android e para o sistema iOS. Para baixar, basta entrar na loja do Google Play ou App Store e buscar o aplicativo Classecon.

# Benefícios do verde em condomínios



muito moradores de condomínios, que buscam por soluções de sustentabilidade adaptáveis aos espaços reduzidos que dispõem. Plantas e pequenas hortas podem ser cultivadas nessa forma de moradia cada vez mais difundida nos grandes centros. O segredo está na escolha do tipo de planta, que deve ser adequada para as condições do apartamento.

Sem a necessidade de grandes habilidades especiais e com um pouco de carinho e atenção, um apartamento pode ser o lar de uma variedade de plantas e hortaliças, transformando espaços, antes sem vida, em ambientes com jardins acolhedores e funcionais. Além de ajudar na decoração, as plantas purificam o ambiente e as pequenas hortas urbanas podem gerar, inclusive, economia nas compras do mês.

Aspectos como a incidência de sol e vento são diferenciais nesse cultivo. As plantas que não precisam de sol são as de folhagens verdes ou variegadas (verde e branca). Assim, quanto mais cores tiver a folhagem, de mais sol essa planta precisará.

No caso de uma mini-horta, o ideal é que seja trabalhado um espaço que recebe pelo menos cinco horas de sol por dia. A janela do quarto, da cozinha, área de serviço ou a varanda podem ser boas dicas de locais, dependendo do posicionamento de cada imóvel.

Segundo especialistas, a profundidade para plantar as mudas ou sementes deve ser analisada de acordo com a cultura escolhida. Por conta do espaço reduzido, as hortaliças plantadas em apartamentos devem conter raízes curtas, como é o caso da alface, salsa e pimentão; ou as frutas, que devem ser de pequeno porte, como o morango.

com pH 6, pois plantas não se adaptam a solo muito ácido e o ideal é que seja vegetal, já processada e livre de bactérias e fungos. A adubação dessa terra deve ser feita a cada três meses.

O controle da água também é importante, tanto no início, assim que é feito o plantio da muda ou semente, quanto no desenvolvimento da planta. Nesse primeiro momento, é importante regá-la três vezes ao dia, até que a semente germine ou a muda pegue. Depois disso, basta uma rega por dia, durante a manhã ou ao final da tarde.

### Onde plantar?

Novidades no mercado não faltam quando o assunto é estrutura para plantar. Em apartamentos, a aposta por jardins verticais tem crescido bastante. Alguns parecem verdadeiras obras de arte e utilizam materiais inusitados e sustentáveis para produção dos vasos e de painéis.

Entre materiais sustentáveis utilizados para criação de painéis de jardins verticais estão: madeira de reflorestamento, fibra de coco e madeira de demolição. Outras matérias-primas como cerâmica, armação de ferro, canos de pvc e garrafas PET também podem ser usados para o plantio de mudas e sementes.

Os vasos com furos na parte inferior facilitam a escoação da água das plantas e hortaliças. Os poros dos vasos de barro também ajudam a arejar as raízes. Para as samambaias, o ideal são os vasos de fibra de coco. Já em locais com muita ventilação, como a sacada de apartamentos, o indicado são os vasos de plástico, que ajudam a reter a água.

# Pratique empatia no condomínio



A conscientização das pessoas que moram em um ambiente coletivo e diversificado como o condomínio abre mentes e possibilidades de aceitação do novo, do diferente. Criar essa empatia familiariza o condômino com uma vizinhança que pode ou não ser parecida com ele, mas que, sobretudo, exige ser tratada com respeito.

A empatia é a capacidade psicológica para sentir o que sentiria uma outra pessoa caso estivesse na mesma situação vivenciada por ela, ou seja, se colocar no lugar do outro. Consiste em tentar compreender sentimentos e emoções, procurando experimentar o que sente outro indivíduo.

Cartazes e comunicados com informações sobre o combate à discriminação, a falta de respeito com o próximo e com as situações adversas, além da prática da empatia e tolerância podem surtir efeitos relevantes para a rotina condominial.

Os problemas de intolerância ganham mais corpo porque muitos moradores acreditam que, estando em casa não precisam tolerar as diferenças. A discriminação e intolerância em condomínios são problemas a serem enfrentados e a informação é uma ferramenta crucial nesse processo. A administração pode promover palestras, bate-papos e outras ações interativas que levem conhecimento e esclarecimento à comunidade condominial sobre temas variados, como: homofobia, xenofobia, racismo, preconceito, violência, intolerância, etc.

A empatia diante de conflitos corriqueiros ao condomínio pode ser a saída para divergências que, aparentemente, não possuíam solução. Confira alguns deles:

**Barulho:** O campeão das brigas entre moradores é o barulho. Nesse cenário, o diálogo entre os envolvidos, para que se chegue a um acordo, parece uma atitude simplória, mas de significativos resultados.

**Animais:** O Regimento Interno é o instrumento que regula a convivência e normas de conduta entre condôminos. Nesse documento constará o tipo de animal permitido no local e sua circulação dentro do condomínio, barulho produzido pelo bichinho, além das regras de higiene e saúde para manter o pet nas dependências condominiais. O morador pode procurar o síndico, relatar o transtorno e o gestor é quem deve cobrar o cumprimento dessas normas.

**Garagem:** Um dos pontos mais críticos do condomínio é a garagem. Tem morador que estaciona na vaga do vizinho, tem aquele que usa a garagem para guardar entulhos e materiais diversos. É fundamental manter claras as regras de uso desse ambiente e, se com diálogo não se resolver o impasse, o síndico pode intervir com advertência e multa. Ouça o que seu vizinho tem a dizer antes de criticar e iniciar uma discussão desnecessária. Aceitar as diferenças. Somente assim a sociedade na qual vivemos poderá entender de fato o conceito de coletividade e harmonia.

# Limpeza do condomínio organizada



Conforto, bem-estar e saúde para seus moradores. A limpeza de um condomínio é sinônimo de tudo isso e ainda contribui para a conservação da estrutura condominial. E para que essa limpeza aconteça de forma satisfatória para a administração e para os moradores, é necessário planejamento para organizar e controlar os gastos e o tempo utilizados nesse serviço.

Uma equipe de funcionários qualificada também é importante para que o planejamento de limpeza do condomínio seja bem executado. O profissional responsável por manter o condomínio limpo deve ser treinado e atualizado com as inovações do mercado, incluindo produtos e procedimentos operacionais de higienização.

Mas, antes de dar início ao planejamento, o síndico deve ter conhecimento sobre os diferentes níveis de limpeza condominial, que são: limpeza geral, limpeza de manutenção e limpeza de conservação. A limpeza geral é a mais ampla, limpa todas as áreas, principalmente as áreas de grande circulação, como elevadores e halls. A limpeza de manutenção é mais leve, porém implica em uma maior atenção e pode ser feita até mais de uma vez por dia para atingir o objetivo desejado e manter determinadas áreas limpas constantemente. A limpeza de conservação é feita em horário comercial, como o recolhimento do lixo na área comum, por exemplo.

## Materiais adequados

A utilização adequada de materiais e equipamentos é uma dica importante. O síndico pode consultar os profissionais da limpeza antes da compra dos materiais, pois eles possuem uma noção da quantidade de produtos utilizada no condomínio.

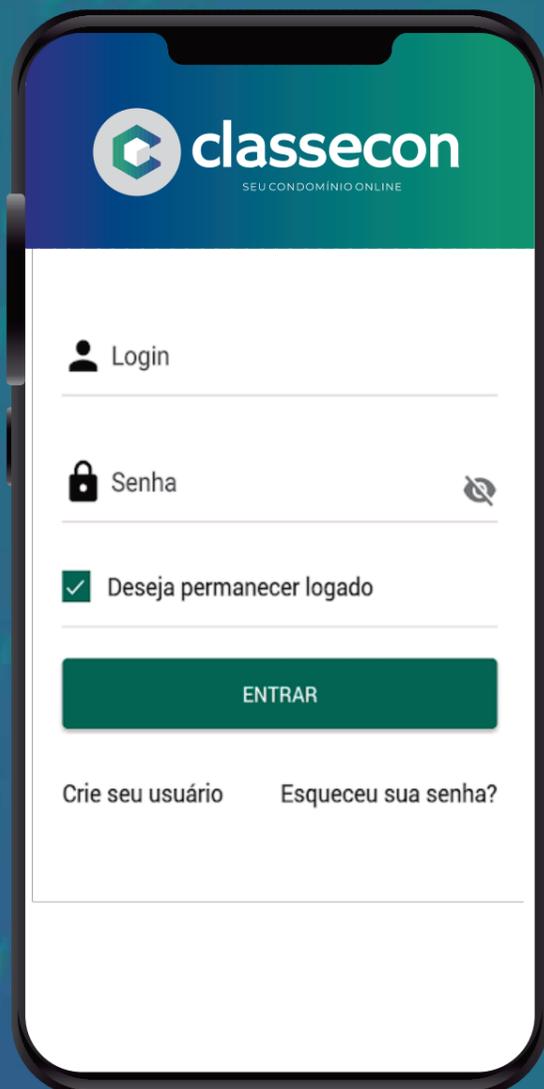
## Horários

Os horários corretos para cada tipo de limpeza, o número de funcionários e a variedade de pisos do condomínio são pontos que devem entrar no planejamento do síndico. Um cronograma de limpeza pode ser uma boa saída para organizar os horários em que a equipe de funcionários deve atuar, evitando transtornos e prejuízos à mobilidade dos moradores.

O condômino é outra peça fundamental para manter a limpeza do condomínio. Ele deve ter consciência de não jogar lixo no chão ou pela janela do apartamento, orientar as crianças a não sujarem as paredes do prédio, preservar a limpeza dos elevadores, assim como de todos os equipamentos que pertencem ao condomínio e serão usados por todos.

Bons hábitos de limpeza valorizam o aspecto visual do condomínio, aumentam sua durabilidade estrutural, afastam doenças provocadas pelo acúmulo de sujeira.

# 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





# Elevadores durante reforma: cuidados evitam danos

Em condomínios, os elevadores são equipamentos essenciais no auxílio da locomoção de moradores, funcionários, visitantes e prestadores de serviço, principalmente, quando se trata do transporte de volumes maiores. Com tanta funcionalidade, os elevadores merecem atenção especial no quesito garantia da sua manutenção e preservação.

Para não danificar os elevadores durante a execução de obras condominiais, sejam elas nas áreas comuns ou nas unidades particulares, alguns cuidados são necessários.

O primeiro passo para preservar o elevador é utilizar uma proteção alcochoada na sua cabine. Isso evitará que ferramentas, equipamentos ou outros tipos de objetos e produtos amassem ou arranhem a parte interna do elevador.

Os elevadores de serviço são os mais indicados para esse tipo de traslado, que deve ser feito respeitando a carga de peso

limite indicada pelo fabricante. Para evitar transtornos para os moradores, o ideal é que os funcionários do condomínio mantenham os condôminos informados sobre o uso do elevador que está sendo usado exclusivamente para transporte de materiais das obras.

O cuidado também deve ser reforçado com restos de entulho e poeira resultantes do transporte de materiais de obra nos elevadores. Durante as obras, a limpeza das cabines desses elevadores deve ser feita logo após o uso.

Os objetos transportados pelos elevadores devem ter suas dimensões observadas, para evitar batidas nas portas ou no interior da cabine do equipamento, além de possíveis incidentes com a quebra de vidros. É fundamental consultar a equipe responsável pela manutenção no elevador antes de transportar objetos de grande porte que podem ocasionar um sobrepeso no equipamento.

# 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)