

Jornal dos **Condomínios**

ANO 14 - Nº 171 - FEVEREIRO 2016 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

Informe mensal veiculado nas cidades de Balneário Camboriú, Itapema, Criciúma e Grande Florianópolis

Planejamento anual eficaz

O planejamento orçamentário anual tem como objetivo prever com antecedência os recursos necessários para manter em dia os pagamentos das despesas prioritárias e também das despesas administrativas e de manutenção.

Em tempos de inflação crescente, um projeto minucioso e que leva em conta todas as variáveis do edifício ajuda a enxugar gastos, evitar desperdícios e surpresas desagradáveis ao longo do ano para síndicos e moradores.

Páginas 8 e 9

Síndico Arnaldo Ribeiro de Souza do Residencial Marazul: comissão de sustentabilidade implementa ações de economia de água e energia elétrica no condomínio



EM SC

BALNEÁRIO CAMBORIÚ
Raio X dos idosos e deficientes

Página 10

SEGURANÇA

Acesso à garagem, um assunto sério

Página 3

REGULARIDADE FISCAL

Certidões Negativas de Débito

Página 5

AGENDE-SE

Palestra para síndicos sobre norma ABNT 16.280

Página 15

AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

Conheça as soluções e benefícios que a Duplique pode trazer ao seu condomínio e administre com mais segurança e eficiência.

DUPLIQUE - GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br

20 ANOS
Tech New
Arquitetura & Consultoria

Especializada em Condomínios

- Pinturas prediais
- Laudos técnicos
- Tratamento estrutural

www.tn1.com.br
(48) 9982 8141 / 3235 2379
contato@tn1.com.br

GRUPO ADSERVI

VIGILÂNCIA PRIVADA
PORTARIA E CONTROLE DE ACESSO
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
RECEPÇÃO E TELEFONIA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

Confie-nos a sua segurança www.grupoadservi.com.br

Rua Gerônimo Thives, 196 - Barreiros - São José/SC 48 3346.7887 / 48 9106.6551

biosecure
segurança e medicina ocupacional

ELABORAÇÃO PCMSO, PPRA, LTCAT
ATESTADO DE SAÚDE OCUPACIONAL
ADMISSIONAL | DEMISSIONAL
RETORNO AO TRABALHO
MUDANÇA DE FUNÇÃO

Resp. Tec. Dra. Marisa H. S. Horn
CRM/SC 8778 RQE 361

biosecure.com.br
48 3028 4150 (ramal 5) 9633 3399
contato@biosecure.com.br

Av. Prefeito Osmar Cunha, 183
Ed. Ceisa Center | Bloco A | Sala 915
Centro | CEP 88015-100 | Florianópolis/SC

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pequeno
EMPREITEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br
(48) 3269 1400 | 9991 0613 | 8426 3496
contato@pinturasopequeno.com.br

A inadimplência preocupa seu condomínio?
A Pontual Cobranças garante sua tranquilidade!

Pontual
COBRANÇAS

Cobrança | Equipe especializada
Garantia da receita do condomínio
Assessoria administrativa e jurídica

Rua Felipe Schmidt, 390 sl.102 - Centro - Fpolis/SC | pontualcobranca.com.br | (48) 3224-6669

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
Rua João Pinto, 30 - Centro
CEP 88075-310 - Florianópolis/SC

ITAPEMA: 48 3248.3668
Rua São José, n. 472 - Balneário
CEP 88075-310 - Florianópolis/SC

www.sensato.com.br
Twitter.com/SensatoSC
Facebook.com/SensatoCondominios

Trajetória e parcerias

Em março de 2016 o Jornal dos Condomínios completa 15 anos. Para comemorar a data programamos uma série de eventos com parceiros que fizemos ao longo da trajetória da publicação. Palestras e uma grade de cursos voltados a síndicos e profissionais do setor fazem parte da programação que acontecerá durante todo o ano.



Para o primeiro evento trazemos uma palestra em parceria com a SCOND - Software de gestão para condomínios - sobre a responsabilidade do síndico nas reformas em edificações e a norma ABNT 16.280. Especialistas do setor trarão esclarecimentos sobre a norma que define requisitos mais eficientes para a realização de uma obra de reforma ou manutenção em condomínios. O evento é gratuito e nesta edição você encontra informações de como participar.

A grade de cursos é uma parceria entre o Jornal dos Condomínios e o Secovi Florianópolis/Tubarão. Através da Universidade Secovi será promovida qualificação para quem administra e trabalha em condomínios de Santa Catarina. Veja na página da entidade os

cursos já confirmados e agende-se.

Nesta edição saiba ainda que a segurança no acesso às garagens é assunto sério e que através de medidas preventivas os gestores podem evitar surpresas desagradáveis, que possam oferecer risco à vida dos moradores.

Confira na matéria especial que em tempos de inflação crescente, um planejamento minucioso e que leva em conta todas as variáveis do edifício, emerge como algo fundamental para a boa gestão do condomínio, além de ajudar a enxugar gastos, evitar desperdícios e surpresas desagradáveis ao longo do ano para síndicos e moradores.

Uma proliferação de ratos trouxe uma desagradável surpresa ao síndico de um condomínio de São José. Você sabia que além de causar doenças, esses visitantes indesejados também podem danificar a estrutura dos imóveis? Nesta edição também abordamos temas como a tinta certa para cada setor do condomínio, Certidões Negativas de Débito e como lidar com um perfil muito particular de inquilino: as repúblicas de estudantes.

Boa leitura!
Ângela Dal Molin

Portal CondomíniosSC

online

Agora o Síndico encontra tudo o que precisa em um só lugar:

www.condominiosc.com.br

+ INFORMAÇÃO

conteúdo exclusivo do mundo condominial Catarinense na Internet

+ FORNECEDORES

busque e cote gratuitamente produtos e serviços para seu condomínio

+ Gestão

supra todas as necessidades de sua gestão em um só lugar



é fornecedor para condomínios?

Entre em contato e cadastre sua empresa na Guia de Fornecedor para Condomínios do Portal CondomínioSC e apareça para os responsáveis diretos na contratação de serviços deste setor

contato@condominiosc.com.br

EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

Direção Geral - Ângela Dal Molin
angeladalmolin@condominiosc.com.br

Coordenação editorial - Vânia Branco
jornaldoscondominios@terra.com.br

Textos Florianópolis - Graziella Itamaro, Beatriz Carrasco

- Textos Criciúma - Soraya Falqueiro

- Revisão - Tony Rodrigues

- Diagramação: Edson Egerland

Impressão: GRUPO RBS

Redação: (48) 3028 1089 / contato@condominiosc.com.br

Para anunciar: (48) 3207 6784 / comercial@condominiosc.com.br

Tiragem Comprovada: **12.000 exemplares**

Circulação - Grande Florianópolis, Balneário Camboriú, Itapema e Criciúma

Entrega gratuita e dirigida

Os artigos publicados com assinatura não traduzem necessariamente a opinião deste jornal



Software Online para Gestão de Condomínios

- Assembléia Online
- Agendamento de Ambientes
- Controle de Ocorrências
- Mural de Recados Online
- Controle da Portaria
- Manutenção Preventiva
- Leitura de Gás e Água
- RFID - Entrada Automatizada

saiba mais acessando
www.scond.com.br

48 3047-1365
comercial@scond.com.br

Para **SÍNDICOS EXIGENTES**



48 3047 3009
rlctecnologia.com.br

Segurança, Design e Confiabilidade.



Atenção Síndico

Faça como mais de 500 condomínios em Florianópolis, economize com LED, economize com



CAPITAL LÂMPADAS

Oferta

Bulbo 06 Watts

R\$ 13,05
equivale a 40W incandescente

Garantia de 02 anos

Ofertas válidas enquanto durarem os estoques.

Bulbo 10 Watts

R\$ 16,55
equivale a 60W incandescente



Disk LED (48) 3307 9631

Entregamos no seu condomínio

Entrega grátis para Grande Florianópolis - Pedido mínimo de 10 lâmpadas.

FLORIANÓPOLIS - Rod Armando Calil Bulos, 5733, Ingleses

(48) 3307 9631 (48) 3365 0931

www.capitallampadas.com.br

Segurança nas garagens: uma responsabilidade de todos

Medidas simples no acesso para automóveis ajudam a evitar a entrada de intrusos e reforçam a segurança nos condomínios

Beatriz Carrasco

Quando o assunto é segurança nos condomínios, é comum que a primeira imagem projetada seja a da portaria do prédio. A garagem, no entanto, também merece atenção, já que por ela é possível que intrusos tenham acesso livre a vários ambientes internos. Embora esse tipo de prática seja mais comum em cidades como São Paulo e Rio de Janeiro, é de extrema importância que medidas preventivas sejam tomadas para evitar surpresas desagradáveis, que possam até mesmo oferecer risco à vida dos moradores.

“Felizmente existem vários sistemas de prevenção. Contudo, só se tornam viáveis com a conscientização quanto à responsabilidade de cada um. Todos devem saber, por exemplo, que podem ser considerados legalmente responsáveis pela entrada de alguém mal-intencionado e pelo que esse possa fazer dentro do condomínio, decorrente de negligência ou não aceitação dos procedimentos de segurança adotados”, destaca José Carlos Noronha de Oliveira, professor da Senasp (Secretaria Nacional de Segurança Pública) e da área de Segurança Pública na Unisul (Universidade do Sul de Santa Catarina).

Segundo Noronha, não importa o sistema adotado pelo condomínio, com porteiro presencial, portaria virtual ou controles remotos: o principal quesito é a conscientização e atenção de todos no acesso a esse espaço comum. Feito isso, ele lista medidas que reforçam a segurança na entrada e saída das garagens, entre elas a instalação de câmeras e dispositivos eletrônicos.

“Como não se pode estar fisicamente em todos os lugares, a instalação de câmeras é fundamental. Dessas que possuem boa resolução de imagem, com pouca luz e que ligam quando há movimento no interior das garagens. Assim, o porteiro presencial ou virtual é alertado sobre a movimentação”, diz o especialista em segurança, ao acrescentar que carros deixados abertos e possíveis furtos são da responsabilidade do condômino.



Iolanda Maiate, síndica do Condomínio Cristina

ACESSO À GARAGEM: UM ASSUNTO SÉRIO

O acesso à garagem é um assunto levado a sério pelo síndico profissional Dagoberto Kleinhans, do Condomínio Las Pal-

mas, no Centro de Florianópolis. O edifício, que conta com portaria terceirizada 24 horas, tem porteiros com treinamento em segurança, além de instruções específicas para acompanhar a entrada e saída de automóveis.

“Também temos instaladas

câmeras de videomonitoramento com ampla varredura, com alta resolução e armazenamento de gravações por 30 dias. Contamos ainda com botão de pânico, que se necessário aciona a empresa contratada, que envia equipe de apoio”, descreve Dagoberto, ao frisar que os porteiros conhecem todos os moradores e acompanham o fechamento dos portões, além de haver timer de trancamento automático.

De acordo com o síndico, o condomínio mantém equipe estável de porteiros, o que facilita a identificação de todos os condôminos. “Se houver dúvidas quanto à identificação, primeiro são confirmadas algumas informações e, somente depois, há autorização para adentrar com o veículo”, relata.

A estabilidade dos profissio-

nais responsáveis pelo acesso às garagens também é uma prática no Condomínio Cristina, no Centro da capital catarinense. “Os porteiros conhecem todos os moradores e, se por acaso houver algum fato suspeito, eles já verificam, visualizando pelas câmeras e também junto ao carro. Nunca tivemos casos de assalto”, conta a síndica Iolanda Maiate, ao descrever que os moradores utilizam controles remotos individuais.

Segundo a síndica, um cuidado essencial que deve ser tomado pelos condôminos é a conferência do fechamento dos portões após a entrada e saída. Para Dagoberto, por sua vez, que também nunca teve em seu edifício casos de invasão pela garagem, a dica é precisa: “precaução, atenção e rapidez são o tripé da segurança de todos”.

ATENÇÃO SÍNDICOS.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS COM QUALIDADE!

Condomínios **JC?**

Estamos convidando para uma parceria de bons negócios! Consultoria Financeira; Assistência a Assembléias; Gestão de Pessoas; Implantação de Condomínios; Cobranças; Pagamentos; Manutenção Predial; Departamento Jurídico; Condomínio On-line, Seguros.

www.imobiliariajc2.com.br e-mail: condominios@imobiliariajc2.com.br

Av. Nereu Ramos 3099 - Sala 2 e 3 - Meia Praia - Itapema/SC - Fone/Fax: (47) 3368-5553 - Cel. (47) 8881-1951

LBSEG
Segurança Eletrônica

intelbra/
Distribuição Autorizada

Solicite um orçamento sem compromisso!

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
ALARMES
ALARMES DE INCÊNDIO
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PARA CONDOMÍNIOS

48 4105-3900 / 8429-8928
www.lbseg.net | LBSEG Segurança Eletrônica

B

BANDEIRA SERVIÇOS

(48) 3269.9217
(47) 9151.0721
(Representante Brusque e Região)

Serviços Especializados
Portaria | Recepção
Serviços Gerais | Zeladoria

www.bandeiraservicos.com.br

A liberdade que você sempre quis!

GRUPO SUPORTE

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS E SEGURANÇA
RECURSOS HUMANOS

FALE CONOSCO: (48) 3222 7023

WWW.GRUPOSUPORTESC.COM.BR

DIFICULDADE PARA LER ESTE ANÚNCIO?

COM AS CÂMERAS DE SEGURANÇA ANALÓGICAS É ISSO QUE ACONTECE: **VOCÊ NÃO VÊ QUASE NADA.**

ENTRE EM CONTATO COM A LIGA E FAÇA UM ORÇAMENTO DE ATUALIZAÇÃO NO SEU SISTEMA DE CFTV PARA O HD E VIVA TRANQUILO.

PREÇO DE ANALÓGICO ■
ALTA DEFINIÇÃO DE IMAGEM ■
APROVEITAMENTO DA ESTRUTURA ATUAL ■

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

(48) 3047-4547 | (48) 8842-0156 | lgaac.com.br

Repúblicas estudantis em condomínios

Advogado e síndicos relatam como lidar com esse perfil de inquilino que é comum em cidades com grandes universidades

Beatriz Carrasco

Jovens estudantes dividindo um mesmo apartamento. Quando o assunto é república estudantil, basta essa pequena frase para causar calafrios em muitos síndicos e moradores de condomínios. Com duas grandes universidades públicas, a UFSC (Universidade Federal de Santa Catarina) e a UDESC (Universidade do Estado de Santa Catarina), em Florianópolis é comum a locação para esse público, mas ainda há dúvidas sobre como lidar com esse tipo de contrato.

Embora não haja um significado específico para o termo república quando aplicado a moradias, ele é entendido como o local que abriga estudantes e também três ou mais pessoas sem parentesco. No Código Civil não existem normas particulares sobre o tema, embora alguns síndicos fiquem atentos à utilização do imóvel nessas condições, coibindo barulhos excessivos e outras situações, “para atender ao sossego, salubridade e segurança do condomínio”, como explica Rogério Manoel Pedro, advogado que faz assessoria para administradores de condomínios.

“O que está presente no Código Civil (art. 1.277) é que a propriedade não pode ser usada de forma a prejudicar o sossego”, detalha



Síndico Daniel Savenhago: duas notificações antes da multa

o especialista, ao comentar que a existência de repúblicas, “embora não possa ser coibida, deve atender à normas convencionais e regimentais de comportamento, de modo a evitar abusos”.

Em 18 anos trabalhando na área, Rogério relata que é incomum o surgimento de problemas graves com esse perfil de inquilino. “Foi um caso ou outro de bagunça, em que se envia a notificação e é resolvido”, diz o advogado. Segundo ele, o primeiro passo nessas situações é notificar o locatário e o proprietário da unidade. Se o problema persistir, uma multa pode ser aplicada, que deverá

ser paga pelo morador.

“Caso o inquilino não pague, o condomínio acionará o proprietário”, detalha Rogério, ao observar que, se a multa não for paga e a decisão for acionar a Justiça, o processo se dá contra o dono da unidade, que tem a responsabilidade pelo aluguel.

DIÁLOGO COMO MELHOR SAÍDA

Com condomínios localizados na região da UFSC, dois síndicos contam que o diálogo aberto e constante é a melhor saída para

SAIBA MAIS

Síndicos dão dicas para lidar com as repúblicas

“Encaminhar cópia do regimento interno do condomínio e certificar-se de que ele está sendo cumprido. Também realizar reunião administrativa para aprofundar o entendimento da convenção.”

Daniel Cristiano Savenhago - Condomínio Santa Martha.

“Acho importante saber qual a imobiliária que alugou e quem

é o responsável pela assinatura do contrato. Deixar nos registros do condomínio o nome de todos os inquilinos daquela unidade, com os respectivos telefones, juntamente com cópia do contrato de aluguel, se possível. Também comunicar as imobiliárias sobre quaisquer ocorrências e fazer com que os inquilinos cumpram rigorosamente as regras do regimento interno, com muita conversa e bom senso.”

Luiz Geller - Condomínio Lauro João de Souza.

evitar confusões com moradores de repúblicas estudantis. “Posso afirmar que nunca tive problemas como falta de pagamentos, apenas de reclamação do barulho em horários impróprios, principalmente quando utilizam o salão de festas”, diz Luiz Geller, do Condomínio Residencial Lauro João de Souza, no bairro Córrego Grande.

Para evitar essas situações, o síndico criou um livro de ocorrências para registros de reclamações. “Sempre que há algum registro, procuro os respectivos inquilinos para uma conversa amigável a respeito do ocorrido. Caso as perturbações persistam sem respeito às normas do condomínio

e com continuidade das reclamações dos demais moradores, aplico a devida multa, sempre conforme o que prescreve a convenção”, acrescenta.

Assim como Luiz, o síndico Daniel Cristiano Savenhago, do Condomínio Santa Martha, no bairro Trindade, também costuma fazer notificações antes da multa. “Em algumas unidades encontramos problemas como excesso de barulho em festas, jogos de videogame, instrumentos musicais, gargalhadas e gritos. Inicialmente, faço duas notificações escritas pelo excesso de barulho e, caso haja reincidência de barulho, aplicamos a multa. Se mexer no bolso do infrator, o barulho finaliza”, relata.

“Quando se trata de estudantes, geralmente jovens, eles têm suas particularidades, um jeito diferente da família normal, com horários distintos, músicas etc., e alguns passam dos limites e se excedem no barulho. Mas sempre procuro conversar muito antes de aplicar qualquer multa ou outra penalidade, o que, até hoje, tem dado certo”, completa Luiz.

FAÇA CERTO

Débitos regularizados

Certidões Negativas de Débito favorecem a transparência na gestão condominial

Graziella Itamaro

Documento emitido por órgãos públicos, a Certidão Negativa de Débito (CND) serve para mostrar que uma pessoa, física ou jurídica, não possui débitos ou pendências com determinados órgãos na data de sua emissão.

Exigidas normalmente em ações judiciais ou em licitações ou acordos com órgãos públicos, as CNDs também podem ser usadas por fornecedores para atestar a ausência de débito ou pelos condomínios para comprovar a idoneidade ou ausência de débitos referente às unidades.

O contador Luiz Henrique Fanni Bavaresco explica que, como as CNDs servem para comprovar a regularidade fiscal perante as instituições arrecadoras e fiscalizadoras dos impostos e contribuições, é importante que todo condomínio tenha o documento regularmente para acompanhar a sua situação fiscal. "Sempre que

achar necessário, se tiver dúvida sobre a regularidade fiscal ou dos fornecedores, ou quando solicitado por algum agente financeiro ou fiscalizador, é importante que os síndicos solicitem as CNDs para saber se estão em dia com os impostos e contribuições, principalmente para as contribuições referentes aos funcionários terceirizados já que o condomínio é solidário a esses débitos, e também para saber a idoneidade da empresa fornecedora", orienta Luiz.

PENDÊNCIAS

No caso de fornecedores, o advogado Walter João Jorge Jr ressalta que apesar de não serem obrigatórias, as certidões são saudáveis por assegurar que não existem pendências financeiras dos condomínios com seus fornecedores, principalmente se há uma quantidade significativa de serviços ou produtos que foram fornecidos. "Existem obrigações perante fornecedores que muitas vezes

foram contratadas próximas ao término de uma gestão, e por isso é importante certificar-se de que não existem débitos pendentes para não deixar legados desagradáveis para o próximo administrador", justifica.

Walter recomenda que periodicamente, a cada seis meses ou um ano, o condomínio solicite suas CNDs, para garantir que todos seus compromissos foram cumpridos. "Não é dever do síndico apresentar CNDs em sua prestação de contas, porém ressalto que é interessante que apresentem as certidões negativas dos principais fornecedores e tributos, pois, desta forma, dará mais transparência à sua gestão", explica.

Para obter uma Certidão Negativa relativa a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa da União, deve-se fazer o requerimento no site da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Em caso de CND relativa a débitos e tributos com relação ao Estado ou ao Município, o contribuinte deve acessar o site do órgão relativo.

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | FEVEREIRO/2016

2016: Mais temas para zeladores e síndicos na Universidade SECOSVI



Para 2016 a Universidade SECOSVI, em parceria com o Jornal dos Condomínios, programou seis temas para a área de condomínios. O aumento no número de cursos confirma o sucesso dos eventos, que tiveram alto índice de aprovação e qualificaram mais de 1.100 pessoas entre 2014 e 2015. O objetivo da ação é promover a profissionalização do segmento, trabalhando com cursos e palestras focadas em atender as demandas dos profissionais ligados ao setor.

A apresentação do primeiro tema, "Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos", acontece nos dias 12, 13 e 14 de abril, das 18h30 às 21h30, no Centro de Florianópolis/SC. O professor deste tema é Adriano de Araújo Schampovski, bacharel em Turismo e professor de Pós-Graduação.

O curso abordará: Chefia e liderança; Gestão Condominial; Reunião de Condomínio; Funções de Porteiros, Zeladores e Serventes; Regimento interno e convenção; Orientação e suporte a operação da Portaria; Segurança condominial; Aplicação de advertências e multas; Seleção, admissão e demissão de funcionários; e Empresas Administradoras de Condomínio.

Descontos serão oferecidos aos associados do SECOSVI e também na compra de mais de um curso. Os interessados podem entrar em contato e realizar a sua inscrição para garantir a vaga - que é limitada - pelo e-mail servicos@secovifloripa.com.br ou (48) 3223-1440.

Informações e ementa dos cursos nos sites www.secovifloripa.com.br e www.condominiosc.com.br.

AGENDA	
12, 13 e 14 de abril - Noções de Gerenciamento Condominial para Síndicos	12, 13 e 14 de setembro - Manutenção Predial
23, 24 e 25 de maio - Legislação Condominial	5 e 6 de outubro - Excelência em Atendimento para Porteiros
28, 29 e 30 de junho - Aperfeiçoamento em Técnicas de Zeladoria	17 e 18 de novembro - Mediação de Conflito para Condomínios

Novidade! **Síndicos Profissionais**
Transformando o Complexo em Simples!
WFA
SÍNDICOS PROFISSIONAIS
(48) 8802-9817 (Oi)
(48) 9642-9671 (Tim)
contato@wfsindicos.com.br

A melhor solução em Envidraçamento de Sacadas
PERSONAL EVOLUTION
48 3341-0880
www.personalevolution.com.br
MAIS DE 40.000 CLIENTES SATISFEITOS

PLAC
PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.
27 anos de grandes conquistas e desafios.
Conheça o sistema mais moderno e seguro para administrar seu condomínio.

A tinta certa para cada ambiente

Áreas pintadas com produtos inadequados resultam em baixa durabilidade, descascamento e perda de cor

Graziella Itamaro

Escoger a tinta certa para cada setor do condomínio vai muito além de definir a melhor cor. Renovar a pintura pode ajudar a restaurar a fachada, as paredes internas e até mesmo pisos e coberturas do condomínio, entretanto um produto inadequado para determinada superfície pode comprometer a aparência do ambiente, resultar em baixa durabilidade e até dificultar a aplicação.

Pintar o condomínio nem sempre é uma tarefa simples. Atualmente, existem no mercado diferentes tipos de produtos, acabamentos e cores. Por isso, na hora de escolher, é fundamental conhecer os produtos ou ter apoio técnico. “Os responsáveis pelos condomínios devem principalmente observar se o produto que estão comprando atende a necessidade da área, visando sempre à resistência e à durabilidade”, orienta Eduardo Kunz, representante técnico comercial.

Armando Felipe da Silva, mestre em Arquitetura e especialista em patologia de fachadas, complementa explicando que ao fazer a repintura é importante contar com a ajuda de profissionais especializados. “Antes da apli-

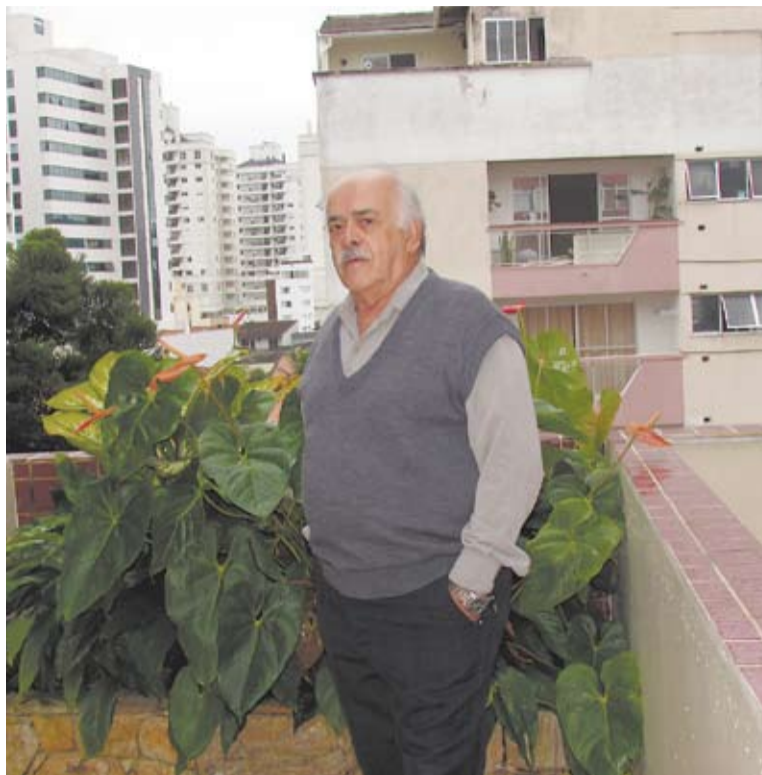
cação da tinta devem ser feitos vários trabalhos de verificação e preparação de base que não são de conhecimento de muitas empresas de pintura”, ressalta.

De acordo com Armando, a preparação de fachada para uma pintura bem feita é algo demorado e que requer habilidade e conhecimentos do profissional que executa o serviço. “Para pintar é necessário ter treinamento e acompanhamento técnico permanente durante as etapas de lavagem, vedação das fissuras e tratamento das armaduras”, explica o arquiteto.

RESISTÊNCIA

Segundo Eduardo Kunz, a diferença dos produtos está principalmente relacionada à questão da resistência. “Cada tinta tem uma função e para que ela funcione corretamente tem de ser aplicada em cada área de maneira correta. É preciso avaliar as condições referentes à exposição, à abrasividade, à lavabilidade, à retenção de cor, à proteção da superfície contra calor, fogo, contaminações”, relata Kunz.

O representante explica que a escolha da tinta para fachadas, por exemplo, dependerá da superfície, ou seja, do concreto aparente. “Neste caso podem ser



Erculis Neves, síndico do Condomínio Lauro Linhares

utilizados vernizes a base de poliuretano, que protegem o concreto contra o ataque da maresia e outros agentes como chuva ácida”, orienta o especialista.

Para as áreas comuns, Eduardo recomenda tintas especiais para pintura das portas corta-fogo e corrimãos das escadas, como a tinta antichamas que tem efeito retardatário das chamas em caso de incêndio. “Essa tinta

pode ser aplicada até mesmo em portas de madeira ou afins, que adiam as labaredas, aumentando o tempo de evacuação da área em caso de incêndio”, explica.

De acordo com Eduardo, para as paredes internas a opção são as tintas epóxi isentas de cheiro para aplicação em paredes, com grande poder de lavabilidade e retenção de cor. Já no caso de pisos de playgrounds, garagens e quadras, a alternativa é a linha epóxi de alta resistência e com opções de cores para essas áreas.

Outra tendência que vem sendo utilizada para a revitalização de áreas comuns, o revestimento epóxi metalizado é uma opção recomendada para áreas de lazer, salão de festas, playground e hall de entrada. “Este é um epóxi de alta espessura que confere efeito metalizado ou marmori-

zado ao piso, proporcionando um efeito diferenciado e muito bonito esteticamente”, detalha o especialista.

Além de observar o tipo de material escolhido, os gestores também devem verificar a idoneidade do fabricante do material e principalmente a mão de obra que irá contratar para executar o trabalho, pois se alguma área for pintada com o produto inadequado, o resultado será a baixa durabilidade, com descascamento da tinta, perda de cor, entre outros problemas. “A fábrica atesta garantia a seus produtos, mas para que o cliente tenha direito a essa garantia, tem de utilizar as tintas corretas nos locais corretos. Caso contrário é retrabalho e prejuízo na certa”, alerta o representante.

CONTRATOS

Síndico há trinta e cinco anos, Erculis Neves, do Condomínio Lauro Linhares, em Florianópolis, faz as compras das tintas pessoalmente para garantir a qualidade do produto e conseguir preços melhores. “O condomínio fazendo as próprias negociações consegue melhores preços e prazos de pagamentos”, diz.

Ainda na opinião de Erculis, nunca se deve fazer contratos com pagamentos antecipados, pois isso somente traz aborrecimentos. “Este negócio de dizer que tem que pagar os empregados não convence, pois o empregado não recebe antecipado. Outro detalhe importante e que deverá constar no contrato é deixar a última parcela para pagamento somente após a retirada de todos os entulhos e da área totalmente limpa sem respingos de tinta no chão”, recomenda o síndico.

A SOLUÇÃO PROFISSIONAL PARA PISOS

Noriédson (Baln. Camboriú)
(47) 9289-5656
nori@liko.com.br

Eduardo (Florianópolis)
(48) 8414-5545
eduardo@ekzrepresentacoes.com.br

www.liko.com.br

NOVO PADRÃO DE CAIXAS PARA MEDIDORES

EM CONFORMIDADE COM A NOVA NORMA CELESC



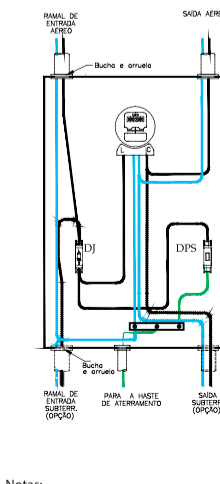
* USO OBRIGATORIO

Esquema de Ligação

*Desenho orientativo conforme indicação da CELESC

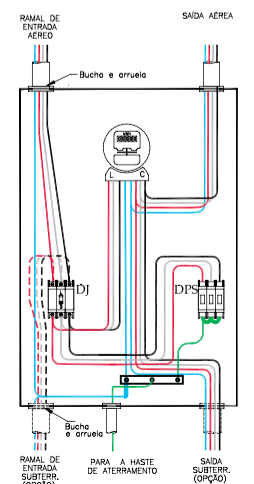
ESQUEMA DE LIGAÇÃO MONOFÁSICA COM DPS

CAIXA DE MEDIÇÃO MONOFÁSICA



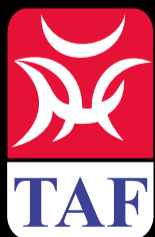
ESQUEMA DE LIGAÇÃO TRIFÁSICA COM DPS

CAIXA DE MEDIÇÃO POLIFÁSICA



Notas:

1. Seção do condutor para DPS #4mm²
2. DPS Classe II de células extraível para permitir substituição.



Siga esta Energia

TAF INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA

Rua Clodoaldo Gomes, 300 - Distrito Industrial - 89219-550

Joinville - SC - Fone: 55 47 3441-9100 - Fax: 55 47 3441-9101

vendas1@taf.ind.br / vendas.sul@taf.ind.br

www.taf.ind.br - tafplasticos@taf.ind.br

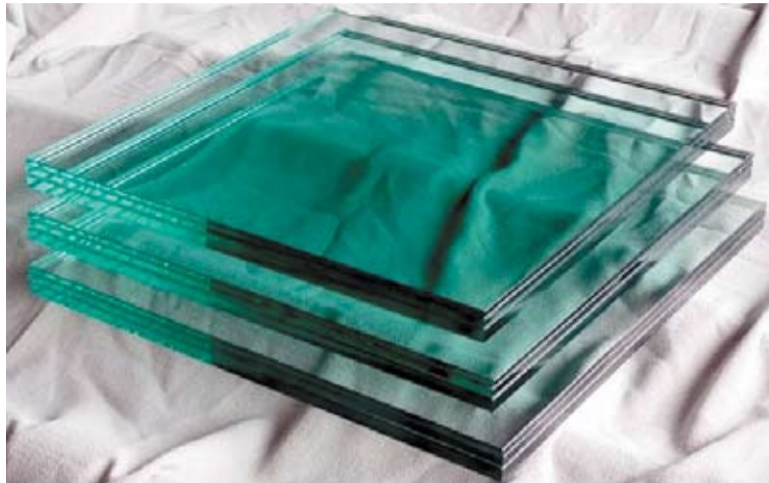
As múltiplas utilidades do vidro

O vidro ganha espaço nas sacadas, portões, paredes e muros dos condomínios

Da redação

Não se sabe com exatidão, quando e onde a técnica da fabricação de vidros iniciou-se. Pesquisas do historiador romano Pliny (23-79 a.C.) atribuíram aos fenícios, a descoberta acidental do material. No século 21, o que se tem certeza é das suas múltiplas utilidades. Na construção de edificações, seu uso limitava-se quase que exclusivamente em janelas. Hoje com o avanço da tecnologia, juntamente com a tendência a uma arquitetura Clean, o vidro toma espaço nas sacadas, portões, paredes e muros.

Para cada necessidade deve-se optar por um tipo específico de vidro, se nas esquadrias bastaria aplicar o tipo comum, logo, em guarda-corpos, peitoris, balaustrês e sacadas, torna-se obrigatório o uso dos vidros laminados ou aramados, conforme a norma NBR 7199 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Isso porque todos estes



Para cada necessidade deve-se optar por um tipo específico de vidro

tipos de vidros são mais seguros e confiáveis. Em caso de quebra, eles mantêm os vãos fechados e os cacos presos na resina ou na tela de arame.

MURO DE VIDRO

O vidro laminado é o mais indicado também para os muros de vidro, tendência esta que atualmente vem crescendo nos condomínios. "É muito resistente. Po-

dem dar 20 marretadas que dificilmente quebrará, e, caso isso acontecer, sua tecnologia impede que fique um vão aberto no muro", conta a empresária do setor de vidros, Daniela Menegaz.

O conceito de muros altos e 'fortalezas' vêm sendo substituído pela utilização de materiais que protegem, mas não impedem a visualização dos imóveis. É comum muitas pessoas acreditarem que o vidro diminui a segurança,

por sua aparente sensibilidade, mas isso é apenas falta de informação. Ao contrário, segundo Daniela, a transparência inibe a ação dos ladrões, além de dificultar a sua escalada. "Em um muro de pedra, após o invasor pular, é pequeno o risco de alguém o ver; no outro, pode-se enxergá-lo da rua", justifica.

SACADAS

Para ganhar mais espaço nos apartamentos, o vidro também tornou-se solução, e muitos condomínios optam em realizar o fe-

chamento móvel de sacada. Em regiões como Florianópolis, onde há grande incidência de vento, essa é uma opção interessante, porém é comum os moradores terem receio de extinguir o único espaço aberto das unidades. Por isso é interessante implantar "um sistema que proporciona 100% de abertura da área", aponta Márcio Comin, do setor comercial de empresa de envidraçamentos. Para ele, o fechamento oferece mais opções de uso da sacada, como utilizar a churrasqueira mesmo em dias de chuva e tomar um café da manhã em espaço aberto.

SOLLO VIDROS
Envidraçamento de Sacadas

Durabilidade, resistência e segurança
Praticidade e elegância para seu ambiente
Proteção contra vento, chuva e ruídos

(48)3238-3105
SOLICITE SEU ORÇAMENTO
Condições Especiais de pagamento

sollo@sollovidros.com.br | www.sollovidros.com.br

PORTARIA VIRTUAL

MONITORAMENTO 24H

ECONOMIZE ATÉ

80%

NA PORTARIA DO SEU CONDOMÍNIO

FALE COM SEU SÍNDICO

INFORMAÇÕES
3033.5030
sac@scseg.com.br



SCSEG.COM.BR



Planejamento anual sem mistérios

Prática ajuda a enxugar gastos, evitar desperdícios e surpresas desagradáveis ao longo do ano para síndicos e moradores

Beatriz Carrasco

Passada a euforia das comemorações de Natal e Carnaval, chega um momento crucial para os condomínios: o planejamento orçamentário para o novo ano que começa. Em tempos de inflação crescente, um projeto minucioso e que leva em conta todas as variáveis do edifício, emerge como algo fundamental para que os moradores não levem um susto com aumentos inesperados e desnecessários, ou mesmo se deparem com a impossibilidade de pagar um compromisso assumido.

“Para 2016 é esperado novamente um ano difícil para a economia brasileira, com inflação alta. Desta forma, ressalta-se a importância do plano orçamentário, a fim de minimizar as despesas do condomínio e evitar elevações desnecessárias da taxa condominial”, diz Lisandro Fin Nishi, consultor de Economia e professor da Udesc (Universidade do Estado de Santa Catarina).

PLANEJAMENTO

EFICAZ

O planejamento anual tem como objetivo prever com antecedência os recursos necessários

para manter em dia os pagamentos das despesas prioritárias, como folha de pagamento, água, energia e elevadores, e também das despesas administrativas e de manutenção. E o modo mais prático e eficaz de fazê-lo, segundo a administradora e contabilista Rosely Benevides de Oliveira Schwartz, coordenadora e professora do curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional da EPD (Escola Paulista de Direito), é que o síndico solicite o auxílio da empresa administradora, que poderá fornecer uma planilha com todos os gastos do período anterior. Com isso, é possível fazer o cálculo da variação de cada despesa de um mês para o outro.

“Essa fase é olhar para trás e verificar o que ocorreu com os gastos reais. Deve-se calcular a média de cada item nos 12 meses. Após esse cálculo, deve-se olhar para o próximo período de 12 meses e verificar o que ocorrerá. Por exemplo, se estiver previsto um reajuste de salário em torno de 11%, em maio, esse percentual deverá ser aplicado de maio em diante. Nos meses anteriores, é considerar o valor da média”, detalha.

No caso das manutenções básicas, Rosely indica que sejam analisados os contratos existen-

tes com o zelador ou gerente predial, já que esses profissionais possuem, na maioria das vezes, mais conhecimento desses quesitos. “As despesas referentes às manutenções rotineiras devem entrar no planejamento anual, sendo previsto parcela para as preventivas e parcela para as emergenciais ou corretivas”, observa. “Deve-se lembrar de que os preços em geral sobem, podendo ser aplicada a taxa de inflação para estimar os valores na elaboração do planejamento”, completa Lisandro Fin Nishi.

Com isso, o próximo passo é fazer uma estimativa do percentual de reajuste para todos os contratos, considerando, por exemplo, o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado). “Todos os serviços essenciais ao funcionamento do condomínio devem ser previstos, tais como fornecimento de água, energia, telecomunicação e elevadores. Outros serviços como jardinagem, que compõem as despesas ordinárias, podem ser contratados de acordo com a realidade mensal de cada condomínio”, explica Rosely Schwartz.

Após realizar a soma dos 12 meses, incluindo despesas diversas e eventuais, deve-se calcular a média de cada item que compõe os gastos, detalha Rosely.



Sindicó Yamandú Eduardo Martorell faz o planejamento desde 2013

“Sobre esse valor total é que será aplicado o percentual de rateio de cada unidade. Além disso, não se pode esquecer de analisar o

comportamento da inadimplência, que poderá afetar o orçamento”, completa a contabilista, ao frisar que é fundamental que se tenha uma visão do que será realmente necessário para o próximo período.

“Para funcionar bem, um condomínio necessita da colaboração de todos. Assim, a inadimplência, infelizmente, é um grande problema e deve ser considerada na elaboração do plano orçamentário. A conscientização dos condôminos, tanto quanto a pontualidade dos pagamentos como na economia em geral, assim como de se evitar chamar dois elevadores ao mesmo tempo, por exemplo, é um esforço que deve sempre ser realizado, para que todos sejam beneficiados”, acrescenta o professor da Udesc.

Lisandro também não deixa de citar a importância de se rever contratos e hábitos corriqueiros. “A folha de pagamento costuma ser o item que mais pesa no plano orçamentário. Assim, cada condomínio pode verificar se a terceirização é uma boa alternativa para reduzir os custos. Em tempos de energia cara, trocar as lâmpadas por modelos mais eficientes e duradouros (como led), gera economia no longo prazo, bem como instalar minuterias que desligam automaticamente as lâmpadas após certo tempo sem movimentação de pessoas no local”, comenta.



NÃO RECLAME DO PRESENTE PELO QUE NÃO FEZ NO PASSADO

O Laudo Técnico do condomínio é obrigatório e passível de multa, sendo responsabilidade cível e criminal do síndico. Por isso, fique em dia. O laudo visa pontos como iluminação de emergência, sistema de detecção de incêndios e proteção contra descargas atmosféricas (SPDA). A LIGA é especialista em segurança e automação predial. Consulte-nos para uma visita. Garanta um futuro sem sustos, onde a tranquilidade será o seu maior presente.

(48) 3047-4547

(48) 8842-0156

ligasc.com.br



NewTec
GERADORES

Locação e Venda de Grupo Gerador
Manutenção Corretiva e Preventiva
Automação | Retrofit | Ativação Geradores

Atendimento 24hrs

(48) 3304-6307 / 3343-9313 / 9962-3844 / 9956-9579 / 9811-3031
www.newtecgeradores.com.br | E-mail: newtecgeradores@newtecgeradores.com.br

META
CONDOMÍNIOS & CONTABILIDADE

A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400
www.metacondominios.com.br Av: Rio Branco, 825 - 4º andar - Fpolis/SC

Σ XATO
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

20 ANOS

www.portalexato.com.br
(48) 3322-3579
Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis

Erros e gastos desnecessários: como evitar

Feita uma boa análise das despesas ordinárias, ou seja, aquelas que se referem aos gastos rotineiros, o próximo tópico é relacionado às extraordinárias, ou benfeitorias. Essas “devem ser planejadas e realizadas após a aprovação de assembleia, sendo que muitas irão depender de quórum especial, como uma reforma para modernizar o hall de entrada, que dependendo do projeto poderá exigir para a aprovação quórum de 50% mais um da totalidade da massa condominial”, explica Rosely.

“Para projetos mais radicais e que envolvam a inclusão, por exemplo, de quadros de autores famosos ou materiais importados, a aprovação deverá ser feita com quórum de 2/3 na totalidade da massa condominial, e não apenas dos presentes em assembleia”, completa a contabilista, ao desta-



Rosely de Oliveira Schwartz

car que gastos que não estão previstos e não se refiram à emergência “devem ser evitados e levados para aprovação em assembleia. É fundamental que o conselho também tenha

como um dos objetivos da gestão o cumprimento do orçamento”.

Quanto aos principais erros cometidos ao fazer o planejamento, Rosely relata: “observo que muitos síndicos não contam com uma previsão orçamentária bem elaborada, em que tenham sido observados todos os possíveis eventos do período. Outra questão frequente que traz problemas financeiros para o condomínio é realizar gastos sem respeitar o orçamento”.

“Caso ocorra algum evento inesperado e urgente, que não tenha sido previsto e que traga comprometimento ao orçamento, o síndico deverá convocar uma assembleia e justificar o gasto, mesmo que exista dinheiro no fundo de reserva. Essa ação dará maior transparência e tranquilidade ao síndico”, aconselha a especialista.



Arnaldo Ribeiro de Souza, síndico do Condomínio Residencial Marazul

Manutenção preventiva: gastar antes para economizar depois

A manutenção preventiva do condomínio também é um quesito de destaque para o síndico Yamandú, pois, segundo ele, o controle de rotina ajuda a evitar surpresas e gastos exorbitantes. “A falta de manutenção preventiva diminui a vida útil dos equipamentos e da estrutura do prédio, levando a despesas com troca de equipamentos, ressarcimentos e obras de reforma antes do tempo”, comenta.

“A elaboração e implantação de um programa de manutenção preventiva é primordial para preservar o desempenho, minimizando a depreciação patrimonial do condomínio. O planejamento financeiro de todas as manutenções, como uma previsão de contingência, deve fazer parte do planejamento anual apresentado na assembleia”, frisa o síndico, ao explicar que o programa deve con-

siderar uma escala de prioridades entre os diversos serviços. “Se algum imprevisto acontecer e representar despesas excessivas, deve-se chamar assembleia para aprovação”, completa.

Quanto à manutenção, o síndico Arnaldo ainda conta com a colaboração de um engenheiro civil para avaliar o que será feito no próximo ano. A taxa de inadimplência, por sua vez, também é um item que ele e Yamandú levam em consideração no orçamento. “O planejamento deve considerar o nível de inadimplência, levando em conta não só as unidades que normalmente deixam de pagar, como também a média de acordos que entram durante o período. É fundamental que o departamento jurídico seja ativo, proporcionando uma cobrança ágil das taxas atrasadas, o que reduz o impacto no orçamento”, aconselha a contabilista Rosely.

Pequenas iniciativas que fazem a diferença

Campanhas de consumo consciente e manutenção preventiva são iniciativas que deram certo para o síndico profissional Yamandú Eduardo Martorell. Ele relata que o planejamento orçamentário anual é hábito desde 2013, com auxílio da contabilidade do condomínio e, em alguns casos, com participação do conselho. “Uma prática que venho aplicando, com aprovação na assembleia, é a de incluir no planejamento o rateio do consumo de água e de energia mensais, levando em conta as taxas inflacionárias, já que os reajustes são imprevisíveis”, conta.

Yamandú explica que, no caso do consumo de água, a previsão do rateio é feita em duas situações: nos espaços comuns e no

consumo geral, quando se trata de edifícios em que não há individualização das contas por apartamento. O planejamento orçamentário, então, já inclui a expectativa dos gastos mensais, levando em consideração a inflação.

Quanto à energia elétrica, o orçamento se aplica às áreas comuns do condomínio, também considerando as taxas inflacionárias do período. Essa prática, segundo o síndico, contribuiu para que não haja grandes surpresas tanto para o cofre do condomínio quanto para os moradores, além de estimular o consumo mais consciente.

“Dependendo da região em que o condomínio se encontra, na praia ou no centro, os consu-

mos sofrem muita variação, além de que os aumentos nas tarifas da energia e da água, muito acima da inflação, não têm como serem previstos”, detalha, ao observar que a sazonalidade também é levada em conta.

Assim como Yamandú, o síndico Arnaldo Ribeiro de Souza, do Condomínio Residencial Marazul, no bairro Abraão, em Florianópolis, tem atenção especial quando o assunto é água e energia elétrica. “Fizemos uma comissão de sustentabilidade, implementando ações que levam a economizar”, relata ele, ao contar que o planejamento também é feito em parceria com a contabilidade, levando em conta taxa de inflação e despesas do ano anterior.

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

Consulte proposta de serviços
48 3025.3560
www.orteccontabil.com.br

Precisando de assessoria realmente completa? Fale com quem entende do assunto!
43 anos prestando serviços de qualidade e eficiência.

(48) 3225-1934 www.pereirajorge.com.br

Assessoria Contábil completa para Condomínios
Rua Hermann Blumenau, n° 253, sobreloja - Centro- Fpolis/SC

LAUDOS PARA CONDOMÍNIOS

Comprovação das obrigações de segurança junto ao **Corpo de Bombeiros**

- ✓ ART e Laudo Ôhmico - Aterramento e Para-raios (SPDA)
- ✓ ART e Laudo de Estanqueidade do Sistema de Tubulação de Gás
- ✓ ART e Laudo de Iluminação de Emergência
- ✓ ART e Laudo de Alarme de Incêndio
- ✓ Projeto e Execução de Instalações Elétricas

(48) 3012.4555 - Fpolis/SC contato@mercoenergy.com www.mercoenergy.com

SEGURANÇA INTELIGENTE E ECONOMIA PARA VOCÊ E SEU CONDOMÍNIO.

PORTARIA REMOTA 24hs

ECONOMIZE ATÉ **50%** NO CONDOMÍNIO



MASTER
PORTARIA REMOTA

48 3374.6916

WWW.MASTERPORTARIA.COM.BR



Raio X dos idosos e deficientes

Censo busca trazer diagnóstico completo da situação do idoso e das pessoas com mobilidade reduzida

Leonardo Thomé

Com cerca de 110 mil habitantes, Balneário Camboriú tem entre sua população 7,4% de pessoas com mais de 60 anos ou 8,1 mil pessoas idosas, de acordo com informações do Censo 2010, realizado pelo IBGE. Os atributos naturais e a qualidade de vida oferecida pela cidade – de 46 quilômetros quadrados de extensão e que tem hoje o 4ª melhor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do Brasil, atraem cada vez mais pessoas da melhor idade. Basta caminhar pelas avenidas Brasil e Atlântica ou pelos bairros para se perceber que os dados oficiais do IBGE de 2010 podem estar defasados, pois a própria prefeitura traz informações que apontam mais de 15% da população de Balneário Camboriú com mais de 60 anos.

Em busca de um diagnóstico mais preciso da situação, a Secretaria da Pessoa Idosa e do Deficiente do Município, promove um censo que busca trazer um panorama detalhado da situação dos idosos e das pessoas com mobilidade reduzida em Balneário Camboriú. O objetivo é saber quantas dessas pessoas vivem na cidade, quais suas necessidades, as dificuldades e o que pode ser feito pelo poder público para melhorar as condições de vida desse grupo de pessoas.

TRÊS ETAPAS

O Censo será executado em três etapas e haverá um colaborador para cada uma delas. A primeira etapa, que já está em andamento, é nos bairros da cidade, onde as equipes da Estratégia Saúde da Família realizarão os



Encontro no Secovi reuniu representante do Ministério Público, síndicos e administradoras

questionários.

A segunda etapa, que conta com o apoio da 6ª Promotoria de Justiça e do Sindicato da Habitação (Secovi-SC) é realizada pelos síndicos e administradores de condomínios, pois a maior dificuldade é entrar nos edifícios e ter um resultado fidedigno da situação encontrada em cada um deles, como explica o secretário Dão Koeddermann, da Secretaria da Pessoa Idosa e do Deficiente. “Nossa maior dificuldade estava em conseguir os dados nos condomínios tendo em vista que muitos idosos têm receio de passar dados pessoais para a pesqui-

sa. Para isso, contamos com a colaboração do Ministério Público que solicitará aos síndicos que recolham os dados e encaminhem os questionários respondidos para o MP. Com essas parcerias, o censo atingirá todas as regiões do município”, diz

BAIXA ADEÇÃO

Administrador do condomínio João Sandri, na rua 511, no Centro de Balneário Camboriú, o síndico Nelson Procópio dos Santos, 74, diz que o retorno dos moradores dos 120 apartamentos de seu condomínio “ainda

é baixo”. Segundo ele, a maioria das pessoas ainda não respondeu aos questionários entregues por ele, que calcula viverem dezenas de idosos no local. Mesmo assim, Nelson se diz um grande incentivador de um censo para os idosos na cidade, pois conta viver na pele muitas dessas dificuldades, seja na acessibilidade de condomínios ou nas próprias ruas de Balneário. “Vou seguir participando das reuniões e cobrando maior participação dos moradores aqui do condomínio, essa é um ferramenta que temos de usar em benefício dos idosos e das pessoas com dificuldade de locomoção”, disse.



Reunião com síndicos e administradoras

Em 26 de janeiro, aconteceu uma reunião solicitada pelo Ministério Público e pela Secretaria da Pessoa Idosa e do Deficiente, que reuniu síndicos e administradoras de condomínios. O encontro foi organizado pelo Secovi/SC e aconteceu na sede do sindicato.

Durante a reunião o promotor de justiça, Rosan da Rocha, abordou sobre as dificuldades referentes à acessibilidade e segurança dos idosos e das pessoas com mobilidade reduzida que moram em condomínios. Ele ressalta que a lei de acessibilidade “deve ser cumprida por todos os condomínios”. Para tanto, Rosan avalia que o censo será importante para detectar essas dificuldades antes de “exigir as adequações necessárias” por parte dos condomínios.



Soluções rápidas e eficientes

- Serviços de limpeza em prédios e condomínios
- Zeladoria e Portaria

Sr. Síndico,
Atendemos Itajaí,
Balneário Camboriú,
Itapema e Navegantes.

Orçamento sem compromisso
(47) 3348 0551 / 3349 8388

Rua Jacob Ardigo, 311 - Bairro Dom Bosco - Itajaí/SC



ESPINDOLA
E HELFRICH LTDA
C.R.A 0948-J

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013
www.balneiar.com.br/condominio

Av. Brasil, 1151 - Sl. 04 - Centro - Baln. Camboriú/SC

Com a Personnalité seu condomínio fica livre da inadimplência, mesmo em tempos de crise.

O Brasil vive hoje um momento de instabilidade financeira e essa situação pode fazer com que a inadimplência aumente. Se o condomínio não arrecadar o suficiente para cumprir com as suas despesas essa conta vai acabar sobrando para os adimplentes com a emissão de chamadas de capital, rateios, entre outros. Mas existe uma solução para que este problema seja prevenido, a contratação de uma empresa de cobrança garantida. Com a Personnalité, os condôminos terão a segurança financeira com seu orçamento planejado, organizado e a receita garantida.



47 3368.5150 / 3268.7700

Rua 254, nº 820 • 3º Andar • Sala 01 • Meia Praia • Itapema • atendimento@personnalitecobrancas.com.br

Personnalité
COBRANÇAS

PORTARIA REMOTA ORSEGUPS

Abra as portas para
a tranquilidade.

COMO FUNCIONA PARA MORADOR



Seja a pé ou em seu veículo, o morador tem acesso fácil através de um controle anticlonagem que permite entradas e saídas rápidas. Caso haja uma situação de risco, o morador pode acionar a Orsegups através de um alarme de pânico silencioso, no próprio controle de acesso. As ligações e vídeos são gravados à distância, permitindo registro do acesso de moradores, visitantes e prestadores de serviço.

COMO FUNCIONA PARA VISITANTES



Ao chegar no prédio, o visitante aciona o interfone.

Um sinal é enviado diretamente do condomínio para a Central de Monitoramento Orsegups 24 Horas.

O atendente fala com o visitante e o vê pelo circuito de câmeras.

Entra em contato com o morador.

O morador autoriza ou não a entrada do visitante.

O acesso é permitido somente após a autorização do morador.

VANTAGENS

MAIS

- Segurança
- Controle
- Tranquilidade

MENOS

- Riscos
- Despesas
- Preocupação

A Portaria Remota é um sistema inovador de gerenciamento à distância de controle de acesso a condomínios. É a tecnologia oferecendo mais segurança com menos despesa com funcionários e folha de pagamento.



orsegups.com.br
48 3381-6600

Piscina requer cuidados especializados

Com o aumento do número de banhistas, é preciso maior acompanhamento nos meses mais quentes do ano

Soraya Falqueiro / Criciúma

Santa Catarina é conhecida nacionalmente pelas belas praias de seu litoral, mas nem todas as principais cidades do Estado possuem faixa litorânea – como Lages, Joinville, Chapecó e Criciúma, esta sendo a cidade polo do sul catarinense. As praias mais próximas ficam a mais de 20 km de distância: Balneário Rincão, a 27 km; Morro dos Conventos, a 42 km e Balneário Arroio do Silva, a 51 km. Uma das soluções é, então, para quem precisa ficar na cidade nesse período de verão, se refrescar nas piscinas dos condomínios.

No Condomínio Residencial Veneto, no bairro Ceará, são investidos cerca de R\$ 400,00 por mês para a manutenção da piscina, entre contratação de profissional especializado e aquisição de produtos, sendo esse total rateado entre os 32 apartamentos. “Este valor é relativo ao verão, quando há um maior uso do espaço, nos meses de dezembro, janeiro, fevereiro, março e um pouco de abril. Nos outros meses do ano, o custo é um pouco menor”, explica o síndico Mário Zeferino, que está há um ano na gestão do prédio. O au-



Piscineiro faz pelo menos duas visitas no Residencial Veneto durante o verão

mento dos gastos acontece, também, por possíveis maus usos: o excesso de protetor solar, por exemplo, pode danificar a água, assim como a maior ocorrência de chuvas no período.

No edifício, pelo menos duas vezes por semana há a visita de um profissional especializado, que acompanha o tratamento. “A piscina precisa ser bem cuidada principalmente para preservar a saúde dos moradores. E o fundamental é controlar o pH da água. Se obtiver

este controle de maneira certa, dificilmente haverá problemas”, explica o piscineiro Joaquim Otávio Mota. Para ele, o segredo está no seguinte tripé: medição do pH, que deve ficar entre 6,8 e 7,2 quantidade de cloro e tempo adequado de filtragem. “Com todos esses controles em dia, o condomínio terá mais economia, inclusive na compra de cloro e outros produtos para manutenção, no tempo de filtragem e no consumo de energia elétrica”, ressalta.

Produtos especializados e profissionais confiáveis

O número de pessoas que transitam em lojas de artigos relacionados à piscina tradicionalmente aumenta nesta época do ano. Sandra Leal, funcionária de um estabelecimento deste ramo em Criciúma, lembra que uma das principais recomendações é ajustar a filtragem da água, o que ainda é motivo de muitas dúvidas entre os clientes do local. “Sempre pedimos que deixe filtrar mais que o habitual quando a piscina for mais utilizada pelos moradores. O ideal é que seja, pelo menos, duas horas pela manhã e duas horas durante a tarde”, explica Sandra. Mas cuidados adequados para cada condomínio são necessários, e a contratação de um piscineiro para atuar no local é imprescindível. “Encaminhamos para profissionais de nossa confiança”, destaca Sandra, lembrando que há pelo menos

quatro prestadores de serviço indicados pela loja na região.

LEGISLAÇÃO

Em Santa Catarina, a Vigilância Sanitária publicou em 2001 uma resolução que aprova a norma técnica para construção, operação, manutenção e uso de piscinas coletivas e de uso especial, dando também providências correlatas nas oito páginas de sua publicação. O texto aborda aspectos como a qualidade da água e a obrigatoriedade de corredores de banho, locais em que o frequentador é orientado a se enxaguar antes de entrar na piscina.

A resolução DVS nº 0003, de 15 de janeiro de 2001, pode ser acessada em formato PDF no Portal CondomínioSC em <http://goo.gl/Y8ZQ9o>

Agora o Síndico encontra **todas** as notícias do jornal e mais **fornecedores** para o condomínio também na internet, acesse: www.condominiosc.com.br

JOJACO
Filtradores

Soluções em filtros d'água

FILTROS EM AÇO INOXIDÁVEL

Rua Laércio José Clarindo, 66 - Alvorada.
Área Industrial Km 327
CEP: 88745-000 - Capivari de Baixo, Santa Catarina
Fone: (48) 3623 - 1003
www.jojaco.com.br

Desde 1995

Os filtros da Linha Predial Jojaco asseguram a qualidade da água distribuída, reduzindo em até 80% o acúmulo de resíduos sólidos na caixa d'água e, conseqüentemente as incrustações na tubulação hidráulica, diminuindo assim as despesas com manutenção e futuros reparos na rede do condomínio. Os filtros garantem água filtrada para todos pontos do condomínio.

20 anos
IMPROJEL

REALIZAMOS SERVIÇOS EM:

- ✓ Caixa d'água
- ✓ Piscinas
- ✓ Manutenção em Telhados
- ✓ Cisternas
- ✓ Terraços
- ✓ Venda de Material
- ✓ Lajes
- ✓ Banheiros
- ✓ Reformas em Geral

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO email: improjel@ig.com.br

IMPERMEABILIZAÇÕES
MATERIAL E MÃO DE OBRA
FONE: (48) 32410431 / 32413966
Rua Altamiro di Bernardi 57
Campinas - São José

OTIS
United Technologies

Soluções sob medida para o seu condomínio.

• Elevadores • Escadas • Esteiras rolantes

- Garantia de peças originais.
- Equipe técnica especializada.
- Manutenção, conservação e modernização.
- e-Service - acompanhamento 24h online dos equipamentos.
- Centro de atendimento ao cliente 24h por dia, 7 dias por semana.

improve
efficiency™

Solicite uma visita técnica gratuita de nossos consultores.
Florianópolis e região (48) 3205 8200

Central de Atendimento ao Cliente
0800 704 87 83

www.otis.com

INFRAÇÕES

Qual a penalidade que deve ser imposta ao morador de um condomínio que utiliza a própria garagem e hobby box e, em algumas ocasiões o salão de festa, como oficina de montagem dos produtos fabricados pela empresa de sua propriedade, usufruindo da energia elétrica de uso comum do edifício para alimentar os equipamentos utilizados na confecção dos seus produtos. Lembrando ainda, que a empresa não é registrada? Caso este empresário venha a sofrer um acidente de trabalho nas dependências do condomínio (que utiliza como local de trabalho), os moradores poderiam ser responsabilizados de alguma maneira?

E por fim, qual a penalidade ao condômino que manda seus tapetes para que a faxineira do condomínio lave na água de uso comum do prédio ou para condôminos que colocam um freezer no hobby box de sua garagem e utilizam a energia elétrica que é de uso comum no edifício?

Ricardo Luis Soares

Salvo disposição contrária na convenção condominial, as situações descritas são irregulares e, conseqüentemente, não são permitidas.

Quanto ao primeiro questionamento, se faz necessário saber que cada área comum do condomínio tem a sua destinação. Por exemplo, as vagas de garagem são destinadas para os veículos dos condôminos e não podem ser utilizadas como oficina, escritório, loja, dentre outros. De toda forma, caso haja algum acidente de trabalho, como narrado, os moradores não possuem qualquer responsabilidade.

O condômino que utiliza água e energia elétrica de uma área comum para seu exclusivo benefício prejudica financeiramente o condomínio e os demais condôminos, pois estas despesas são rateadas entre todos.

Para boa convivência da coletividade de moradores é recomendado, antes de aplicar uma multa, ter um diálogo amigável com os condôminos que infringem as regras internas do condomínio.

Na hipótese da conversa não ser suficiente, se faz necessário consultar e respeitar o Regimento Interno e/ou na Convenção Condominial, ou seja, se houver disposição expressa de advertir por escrito, por exemplo, antes de aplicar a multa, o síndico deve seguir esta determinação, objetivando tratamento idêntico para todos os condôminos.

Para que não haja prejuízo, abuso, transtorno e, até mesmo, ilegalidade, antes de entregar a advertência ou aplicar uma multa ao condômino, o síndico precisa averiguar se a infração está prevista no regulamento interno ou na convenção.

Por fim, segue os artigos do Código Civil que aborda a temática:

- Artigo 1.336, § 2º - O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo

disposição expressa, caberá à assembleia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa;

- Artigo 1.337 - O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único - O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

**Diogo Silva Kamers
Geraldo Gregório Jerônimo
Advogados Associados Ltda
Advogado OAB/SC 29.215
(48) 3222 25 05**



CORRETA
CONDOMÍNIOS
Zelando por você

Desde 1996 Administrando Condomínios com Excelência

- * Suporte Administrativo
- * Suporte Financeiro e Contábil
- * Suporte Pessoal / Suporte Jurídico
- * Síndico Profissional

Quer fazer parte de nossa família?
Solicite-nos uma proposta!
(48) 3241 1223
www.corretacondominios.com.br



Contabilidade & Assessoria

(48) 3223 5332

CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA

- Acompanhamento on line da contabilidade
- Acesso individualizado para cada condômino
- Controle diário da inadimplência

O Cliente GTC Contabilidade conta com serviços diferenciados que auxiliam na gestão do condomínio. Solicite orçamento!

Av. Rio Branco, 404 Sl 506 Torre 1 - Centro Fpolis

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com.br



PARCELAMENTO DIFERENCIADO PARA CONDOMÍNIOS



O shopping da segurança



Visite a Zeus do Brasil
sac@zeusdobrasil.com.br
zeusdobrasil.com.br



TELEVENDAS

47 3231-1111 (Brasil)
47 3264-7777 (Baln. Camboriú)
48 3241-6600 (São José)

Aqui o síndico encontra produtos e serviços para condomínios | Encontre mais fornecedores acessando www.condominiosc.com.br/fornecedores

ÁGUA / SISTEMAS DE TRATAMENTO / CAPTAÇÃO

Faça uma escolha inteligente!

AIRTON BOMBAS

Vendas e Consertos de Motobombas
Limpeza de Caixa d'Água (com certificado)
Dedetização

48 3282-5427
contato@airtonbombas.com

Impermeabilização com garantia

Assistência Autorizada Schneider

(48) 9171-2169

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

ANR

ENGENHARIA

www.anrengharia.com.br
eng.anr@gmail.com

Contate o engenheiro: (48) 8481 1002 | 3206 5782

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: Projetos
Reformas • Restauração
Lavação • Pintura

Construção em geral

BALADI

ENGENHARIA

www.baladi.com.br

Novo Número:
Fixo (48) 4104 2318
Cel. (48) 8403 5303

baladi@baladi.com.br

Especializada em Condomínios

Construções / Telhados
Reformas em Geral
Pinturas Prediais
Revestimento Cerâmico
Restauração Estrutural
Impermeabilizações

VISITAMOS SUA OBRA!

CLAUS

Especialista nos trabalhos em alturas

clausprestserv@gmail.com
facebook.com/Claus Prest Serv
Site: <http://marcioclausmc.wix.com/prestservpintura>

Manutenção predial
Lavação Impermeabilização
Pintura Restauração

(48) 3344 2982 (48) 9918 2181

Você escolhe a cor, nós colorimos pra você!

Agora o Síndico encontra **todas** as notícias do jornal e mais **fornecedores** para o condomínio também na internet, acesse: www.condominiosc.com.br

CYMACO

EMPREITEIRA

www.cymaco.com.br

Retrofit de Fachadas
Recuperações estruturais
Pinturas Prediais
Impermeabilizações
Colocação de revestimentos cerâmicos

[48] 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit

FASTwall

Especializada em condomínios

(48) 3028 7155 / 8808 8924

www.fastwall.com.br | contato@fastwall.com.br

Reformas e Pinturas Prediais
Lavação Predial | Impermeabilização
Limpeza de Caixa d'água

Ver. Nagib Jabor, 452 - SI 06 - Capoeiras - Fpolis

JJBENITEZ

Engenharia e Impermeabilizações

www.jjbenitezengenharia.com.br
jjbenitezengenharia@gmail.com

(48) 3222 5172 | 4141 3570 | 8427.6484 | 9919 5497

- PROJETOS, CONSTRUÇÕES
- IMPERMEABILIZAÇÕES
- REFORMAS, GALPÕES
- PINTURAS PREDIAIS E RESIDENCIAIS

PNOVE

Pinturas Prediais

Especializada em:
Pinturas Prediais Impermeabilizações
Reformas em geral

Responsável Técnico
Eng. Civil Jailson Hames
CREASC 054125-3

pnovepinturas@bol.com.br

Rua Valmor Schroeder | 229 | Comercial Medeiros | Sala 106 | 88110-120 | São José (48) 3258-5655

IMPERMEABILIZAÇÃO

Solução definitiva para limpeza e impermeabilização de caixas d'água

- Sistema para impermeabilização em laminado de PVC
- Facilidade na Limpeza
- Totalmente atóxico e inodoro
- Durabilidade e higiene
- Instalação em 1 dia
- Garantia de 8 anos

Consulte também sobre revestimentos em lagoas e lagos artificiais

Caixa D'água

(48) 3207 8235

www.caixadaguarevestimentos.com.br | carlos@caixadaguarevestimentos.com.br

Eletrobras Eletrosul:
Energia sustentável que gera oportunidades em mais de 400 municípios do Brasil.

Nossos esforços são constantes. Trabalhamos com sustentabilidade e assim contribuimos para preservar o futuro. Juntos geramos força, inovação e oportunidades. Somos todos energia.

ELETROSUL

Energia para novos tempos.

12.927 km de linhas de transmissão pelo Brasil

1 Usina Solar

7 Usinas Hidrelétricas

2 Complexos Eólicos

91 Subestações

#SOMOSTODOSBRASIL

Eletrobras Eletrosul

Ministério de Minas e Energia

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER Treinamento e reciclagem de Zeladores e Porteiros

Cursos de Qualificação Profissional (48) 3222 2911 | eliobeuter@yahoo.com.br Indicamos profissionais treinados para cobrir férias ou contratação permanente sem custos.
Felipe Schmidt, 303 Sl. 1001 - Ed Dias Velho - Centro - Fpolis/SC

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

TO Engenharia Diagnóstica

Consultoria em Segurança de Edificações

Tel: [48] 3024-9836 | [48] 9911-0369

- ▶ Vistoria de Entrega de Apartamentos/Casas
- ▶ Vistoria de Prédios no Período de Garantia
- ▶ Inspeção Predial e Perícias
- ▶ Consultoria de fundações e Obras de Terra



Inspeção Predial e Laudo Técnico

- Laudos de vistoria e inspeção predial
- Laudos judiciais e extra judiciais
- Laudos, consultoria e fiscalização de obras em condomínios

Márcio A. Lunardelli Cavallazi
Engº Civil de Seg. do Trabalho

(48) 3223 6363 | 9980 9377

Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4

pravaliarengenharia@gmail.com | www.pravaliarengenharia.com.br



Legalizamos seu Imóvel junto à Prefeitura de Florianópolis para obtenção do Habite-se e Alvarás do Bombeiros e Vig. Sanitária;

Laudos de Inspeção Predial com cronograma de reparos e escala de Urgência/Prioridades; Laudos Estrutural e Reforços.



www.kwaltran.com.br

kwaltran@gmail.com

• Orçamento sem compromisso.

48 3879.3336 / 9920.5488 / 8809.7346

CLASSI EMPREGO

Os profissionais que se apresentam abaixo são qualificados em curso de porteiro e zelador e buscam colocação em condomínios:

IGOR DE MOURA

(48) 9819 5860

ORIDES GOMES

(48) 8424 6472

ENIO SOARES CUNHA

(48) 9607 1545

KAUE CRISTIAN OLIVEIRA

(48) 9181 3869 / 8848 8416

ROMUALDO ROD. DOS SANTOS

(48) 8463 2932 / 3234 9427

INES APARECIDA JOHANN

(48) 3338 2053 / 9614 6696

MONES LOUIS

(48) 9834 9510

LUCAS MENDES DA LUZ

(48) 8433 7548

ESTEFANI MANES DA CRUZ

(48) 8405 9556 / 8468 5527

LEONARDO DA LUZ

(48) 8446 6696

ERIKSON ARAUJO OLIVEIRA

(48) 9839 4033 / 8494 9717

DIEIZER RODRIGUES

(48) 8439 1207

BERNARDO MENDES R PINTO

(48) 8869 9449 / 9671 7238

WANDERLEY ALVES

(48) 9915 5572

LEANDRO DELFINO SENABRO

(48) 9694 0647 / 8458 9333

AGENDE-SE

Palestra

No seu condomínio, as reformas já estão sendo realizadas conforme a NBR 16-280?

A responsabilidade do síndico nas reformas em edificações e a norma ABNT 16.280

Palestra dirigida a Síndicos e administradores

PROGRAMAÇÃO:

31 de março | 19h

19h às 20h WELCOME COFFEE com som ao vivo

20h às 21h30 PALESTRA

Auditório do Centro Empresarial Terra Firme
São José - SC

21h30 PAINEL COM ESPECIALISTAS / ABERTO À PERGUNTAS / DISTRIBUIÇÃO DE BRINDES CERTIFICADO DE PARTICIPAÇÃO

Giovani Bonetti

Arquiteto, Vice-presidente do CAU/SC



ENTRADA GRATUITA | VAGAS LIMITADAS

INSCRIÇÕES: www.scond.com.br/eventos

Evandro Wiethorn

Engenheiro Civil, Ger. de Planejamento Construtora Lumis



INFORMAÇÕES:

www.condominiosc.com.br
(48) 3047-1365

REALIZAÇÃO



APOIO



IPTU 2016. APROVEITE O DESCONTO EM COTA ÚNICA.

PAGUE ATÉ
8/3

GANHE
20%
DE DESCONTO



E agora, com os serviços do IPTU DIGITAL, você pode imprimir o seu boleto e pagar com desconto hoje mesmo. Acesse www.pmf.sc.gov.br e faça seu cadastro.



PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS

Visitantes indesejados

A proliferação de roedores nos condomínios, além de causar doenças, também pode danificar a estrutura dos imóveis

Graziella Itamaro

Visitantes indesejados, os ratos podem causar mais prejuízos do que se imagina nos condomínios. Além de doenças, esses pequenos animais também podem danificar a estrutura dos imóveis como fios e cabos de energia, tijolos, madeira, folhas finas de alumínio e até cimento. Recentemente, em um condomínio de São José, vários apartamentos ficaram sem sinal de telefone e internet. A companhia telefônica foi chamada para o reparo e depois de dois dias de trabalho foi constatado que os cabos de transmissão haviam sido roídos pelos ratos. Como a tubulação do edifício era antiga e de difícil acesso, os técnicos precisaram fazer várias perfurações nas paredes para reparar os fios, o que causou prejuízo para o condomínio e para os moradores que ficaram cinco dias esperando pelo conserto.

Segundo Edson Sampaio Lenk Junior, especialista no controle de pragas e presidente da Associação dos Controladores de Pragas de Santa Catarina (ACPRAG), os ratos têm a necessidade de

roer para gastar os dentes que crescem incessantemente. "Para não ter o risco de ficar com os dentes grandes demais e com isso não poderem se alimentar, eles roem de tudo o que tem pela frente. Por isso, com frequência, provocam curtos-circuitos ao roerem as capas de fios de eletricidade e podem até ocasionar incêndios", relata.

LIXO

De acordo com Edson, impedir a proliferação desses roedores começa basicamente evitando-se os quatro "As", ou seja, acesso, abrigo, alimento e água, pois limitando a oferta desses fatores se reduz significativamente a infestação.

O especialista também explica que nos condomínios, a briga contra o surgimento dessas pragas depende do envolvimento de todos, não apenas da ação dos síndicos. Manter a limpeza geral, os ambientes secos e ventilados, e o lixo acondicionado de forma correta, são algumas das providências que devem ser adotadas por todos. "Alguns hábitos precisam ser mudados, sobretudo em condomínios horizontais e casas.



Os ratos podem roer as capas dos fios de eletricidade e até ocasionar curtos-circuitos

Um deles é o cuidado com o lixo, pois não adianta manter o material orgânico acondicionado em sacos plásticos no chão porque os insetos e ratos podem rasgá-los. Para evitar o acesso dos roedores às lixeiras é recomendado que os recipientes fiquem dispostos longe do chão", salienta o especialista.

Edson lembra que, funcioná-

rios que limpam espaços que possam conter fezes ou urina dos ratos, também devem se proteger e sempre utilizar equipamentos de proteção individual (EPI) e produtos que possam neutralizar os dejetos, como o hipoclorito de sódio. "Em ambientes fechados deve-se fazer a ventilação dos locais antes de entrar e usar máscara", orienta.

PRODUTOS

Para acabar com os roedores, existem várias soluções disponíveis no mercado, mas em se tratando de condomínios, o mais indicado é contratar uma empresa controladora de pragas habilitada que terá os cuidados necessários conforme o ambiente a ser aplicado. "Todos os produtos disponíveis no mercado têm certa toxicidade, embora se utilizados da maneira correta o risco seja mínimo. Existem também produtos atóxicos no mercado, tais como, armadilhas de cola e ratoeiras, mas em alguns casos não são tão eficazes", esclarece Edson.

De acordo com o diretor, a periodicidade de aplicação dos produtos vai depender do tamanho da infestação e o contrato com a empresa dependerá da política de cada fornecedor. "Geralmente fazemos em 12 meses, desta forma, o valor fica diluído e os serviços têm mais eficácia com a assistência garantida durante todo o ano. O trabalho começa com uma desratização e no início as visitas deverão ser semanais. Após o controle, podem ser de 15 em 15 dias", destaca o especialista.

GRUPO VIG SUL
VIG
www.vigservicos.com

Monitoramento a partir de **R\$ 70,00 mensais**



CERCA ELÉTRICA • LIMPEZA E CONSERVAÇÃO • VIGILÂNCIA PATRIMONIAL
CIRCUITO INTERNO DE CFTV • MONITORAMENTO ELETRÔNICO 24H

Rod. Virgílio Varzêa, 2128 - Saco Grande - Fpolis | comercial@vigservicos.com | (48) 3952 4800 8482 2597

JTG
OBRAS & REFORMAS



AS OBRAS E REFORMAS QUE VOCÊ PRECISA, COM A FACILIDADE QUE VOCÊ SEMPRE SONHOU.

PINTURAS
ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO
HIDRAULICA
ALVENARIA, GESSO E ACABAMENTOS

www.jtgempredimentos.com.br

SOLICITE UM ORÇAMENTO.

Rua Vereador Arthur Manoel Mariano 1721
Forquilha São José, SC
Tel 48 3357-3860

Controle de pragas com qualidade e segurança

BIOFLY

LICENCIAMENTO AMBIENTAL
E CONTROLE DE PRAGAS

www.biofly.com.br

- Desinsetização
- Desratização
- Descupinização
- Limpeza de caixas d'água

comercial@biofly.com.br

Tel. Fixo: 48 4141 4515 Celular: 48 9631 6222

ampla
questão de confiança

Restauração e Pintura Predial

IMPERMEABILIZAÇÃO DEFINITIVA c/ BORRACHA LÍQUIDA
▶ Produto com 45 anos de vida útil

Especializada em Condomínios

48 3337.0889 / 9175.9900
amplapreiteira@gmail.com
www.amplase.com.br



24 anos

trabalhando com qualidade



ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

A certeza da receita para o planejamento da administração do seu condomínio.

www.adelantecobrancas.com.br

48 3222.5611 / 9632.5958

Rua Felipe Schmidt, 249 - SI 1211 - Centro Comercial ARS - Fpolis - SC

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA



O PRÊMIO QUALITY BRASIL instituído pela INTERNATIONAL QUALITY COMPANY está sob a égide da Sociedade Brasileira de Educação e Integração SEGMENTO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE COBRANÇA DE TAXAS DE CONDOMÍNIO



Única empresa catarinense de cobrança garantida a receber o prêmio nacional Quality Brasil 2014