

Jornal dos **Condomínios**

30 de novembro
Dia do Síndico!

ANO 16 - Nº 192 - NOVEMBRO 2017 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

Como as competências emocionais podem ajudar o síndico?

Ter conhecimento básico de legislação condominial, dos serviços de manutenção e de contabilidade são habilidades práticas que bastam para o síndico realizar uma boa gestão, se for levado em conta o campo da razão. Porém, existe um item que impulsiona as ações das pessoas, além da sabedoria técnica, e deve ser levado em conta: as emoções. Saber reconhecer suas competências emocionais e de sua equipe é uma ferramenta para o gestor condominial desenvolver um bom trabalho, aproveitando o que cada um tem de melhor para oferecer. No mês dedicado ao síndico preparamos um eneagrama direcionado especialmente aos gestores: a ferramenta é utilizada como suporte para o autoconhecimento e para o desenvolvimento pessoal e profissional. Que síndico você é?

Páginas 8 e 9



EM SC

ITAJAÍ

Morar em condomínios vira preferência em Itajaí

Página 11

DIREITO DE PRESENÇA

Participação de inadimplentes em assembleias

Página 4

PONTO DE VISTA

Modificações na lei da reforma trabalhista

Página 5

Você sempre faz a **DIFERENÇA**

30/NOV | DIA DO SÍNDICO

São muitos desafios e obrigações na rotina diária de um Síndico. Sabemos que administrar um condomínio não é tarefa fácil. Parabéns pelo seu dia!

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) 99982 8141 / 3235 2379
contato@tn1.com.br

Sensato (desde 1969)

PIONEIRISMO COMPROMISSO SOLIDEZ

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

FLORIANÓPOLIS: Rua Deodoro, nº 200 7º andar, Edifício Dahl Amm, Centro de Florianópolis / SC. (48) 3224.2585

ESTREITO: Rua São José, 472, Balneário do Estreito, Florianópolis/SC. (48) 3037.3200

[/SensatoContabilidade](https://www.facebook.com/SensatoContabilidade)
[@SensatoContabilidade](https://www.instagram.com/SensatoContabilidade)
www.Sensato.com.br

KIT LIMP Produtos de Limpeza e Descartáveis

DESCARTÁVEIS
ARTIGOS PARA FESTA
COLETORAS DE LIXO
EQUIPAMENTOS E UTENSÍLIOS

(48) 98494.9350 / 3234.9350 contato@kitlimp.com.br / www.kitlimp.com.br

ENTREGA GRATUITA
FATURAMENTO COM BOLETO BANCÁRIO
CARTÕES DE CRÉDITO

TUDO PARA CONDOMÍNIOS RESIDÊNCIAS E EMPRESAS

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pequeno
EMPREENHEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

www.pinturasopequeno.com.br
(48) 3269 1400 | 99991 0613 | 98426 3496
contato@pinturasopequeno.com.br

PONTUAL
COBRANÇAS

www.pontualcobranca.com.br
(48) 3084-8890

Av. Osmar Cunha, 183 | Ceisa Center: Bl C - Sl 501
Centro - Florianópolis/SC

30/NOVEMBRO DIA DO SÍNDICO

Parabéns a você que trabalha para garantir a tranquilidade do seu condomínio!

ampla
questão de confiança

Ampla Serviços Especializados

Lavação, Restauração e Pintura predial

Especializada em Condomínios (48) 3337.0889 / 3371.5512 / 99175.9900
amplaempreiteira@gmail.com
www.amplase.com.br

Síndico, todo nosso respeito e admiração!

Em um setor onde tudo é pautado por leis, regras e normas ter conhecimento técnico é primordial para a gestão do condomínio, se for levado em conta o campo da razão. Mas, dentro deste universo também fazem parte as pessoas, e existe um item, além da sabedoria técnica, que deve ser levado em conta: as emoções. No mês dedicado ao síndico preparamos um eneagrama direcionado especialmente aos gestores: a ferramenta é utilizada como suporte para o autoconhecimento e para o desenvolvimento pessoal e profissional. Saber reconhecer as próprias competências emocionais e de sua equipe é uma ferramenta para o gestor condominial desenvolver um bom trabalho, aproveitando o que cada um tem de melhor para oferecer.

Terceiro maior PIB de Santa Catarina, o município de Itajaí vem apontando um crescimento considerável nos últimos dez anos. Nesta edição trazemos uma matéria sobre os reflexos da verticalização na cidade onde o Jornal dos Condomínios também está presente com a distribuição mensal da publicação nos condomínios.

Dia 30 de novembro comemora-se o Dia do Síndico. Uma fun-

No mês dos síndicos comemoramos mais uma cidade que recebe nosso trabalho: Itajaí



ção social que busca o apoio necessário para desenvolver suas atividades, foco desta publicação há quase 17 anos. Ser síndico é lidar com pessoas, pensar no bem comum e buscar a harmonia nas relações entre moradores. É doação.

A equipe do Jornal dos Condomínios, junto aos seus anunciantes, colaboradores e parceiros, parabenizam a todos os síndicos. No seu dia, o nosso respeito e admiração!

Boa leitura!

Ângela Dal Molin

Expediente

Jornal dos Condomínios

Direção Geral:

Ângela Dal Molin

angeladalmolin@condominiosc.com.br

Coordenação editorial:

Vânia Branco

jornaldoscondominios@terra.com.br

Equipe de jornalistas: Graziella Itamaro, Sibyla Loureiro, Dariane Campos, Fabiane Berlese e Márcia Quartieiro - **Revisão:** Tony Rodrigues - **Diagramação:** Edson Egerland

Redação: (48) 3028 1089

contato@condominiosc.com.br

Para anunciar: (48) 3207 6784 /

comercial@condominiosc.com.br

Impressão: GRUPO RBS

Tiragem Comprovada: 13.000 exemplares
Circulação: Informe mensal veiculado nas cidades de Balneário Camboriú, Itapema, Itajaí, Criciúma e Grande Florianópolis
Entrega gratuita e dirigida

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

Aquavita
Laboratório de Análises

Um novo conceito em análises ambientais

**Você está de acordo com a Legislação Vigente?
Fique tranquilo nós podemos te ajudar!**

Realizamos análises de Piscina, Potabilidade (Caixa D'água e Cisterna) e Efluentes.

Relatório online | Coletas Gratuitas na Grande Florianópolis
Profissionais Qualificados | Comprometimento com a Qualidade

48 3258.3819 / 3246.5037 www.laboratorioaquavita.com.br

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.

Rua Felipe Schmidt, 315 | Sala 601 | Ed. Aliança | CEP 88010-000 | Centro - Florianópolis | SC | 48 3223 5492 | plac.srv.br



MONITORAMENTO DE
CÂMERAS E ALARMES

RASTREAMENTO VEICULAR

PORTARIA VIRTUAL

e muito mais. Khronos, a primeira em segurança.

grupokhronos.com.br

Khronos
SEGURANÇA



Instalação de cercas elétricas tem nova legislação

A lei entra em vigor em 30 de novembro em todo o país e prevê multas entre R\$ 5 e R\$ 10 mil para proprietário, síndico e instalador que não cumprirem as normas de segurança

Da Redação

No dia 30 de agosto, foi sancionada a Lei n. 13.477, que dispõe sobre a instalação de cerca eletrificada em zonas urbanas e rurais e estabelece quais os procedimentos de segurança devem ser observados na instalação desses equipamentos. O texto traz exigências quanto à altura dos fios, à colocação de placas de sinalização, à potência do choque, determina o valor das multas e define que o equipamento deve seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

A legislação estabelece que em áreas urbanas deverá ser observada uma altura mínima, a partir do solo, que minimize o risco de choque acidental em moradores e em usuários das vias públicas. Além disso, o equipamento instalado para energizar a cerca deve prover choque pulsativo em corrente contínua com amperagem que não seja mortal, seguindo as normas da ABNT. A instalação de cerca próxima a recipiente de gás liquefeito de petróleo também devem seguir



as normas da ABNT.

A lei exige que sejam fixadas, em lugar visível, em ambos os lados da cerca eletrificada, placas de aviso que alertem sobre o perigo iminente de choque e que contenham símbolos que possibilitem a compreensão por pessoas analfabetas.

Caso algumas das normas sejam descumpridas, as multas são altas: R\$ 5 mil para o proprietário do imóvel infrator, ou síndico, no

caso de área comum de condomínio edilício. Já para o responsável técnico pela instalação, o valor da multa é de R\$ 10 mil. A multa poderá ainda ser aplicada em dobro, no caso de reincidência.

Como a lei vale tanto para a instalação de novas cercas elétricas como para aquelas que já estão em funcionamento, os condomínios irregulares devem adequar-se às novas exigências para evitar multas.

Celesc oferece bônus de até 40% para a troca de motores

Da Redação

Launched in November by the Centrais Elétricas de Santa Catarina (Celesc) in partnership with WEG, the program incentivizes the replacement of motors manufactured until 2009 by more modern and economical equipment. Celesc offers as a counterpart a bonus of up to 40% of the total value of the equipment.

Among the benefits of the motor exchange are energy economy, sustainability, rapid return on investment, reduction of maintenance costs and factory warranty.

The initiative is part of the Program of Energy Efficiency of Celesc, which has already

implemented the programs Bonus Efficient (which replaced household appliances with 50% discount) and Bonus Photovoltaic (with installation of 1,000 solar energy capture systems).

Celesc expects that more than 6,000 motors will be replaced in the state and for interested parties to participate, they must register on the site www.bonusmotor.com.br, provide motor data (with photos) and desired new motors. Being eligible to participate in the program, the consumer will have a maximum of 60 days after receiving the equipment to complete the installation and make the old motors available for disposal.

SAIBA MAIS

Who can participate: industry, rural producer, public power, public services, commerce and services and residential condominiums with CNPJ.

Criteria for participation: three-phase motors of 1 to 250 horsepower or single-phase of 1 to 15 horsepower; must be 2, 4, 6 or 8 poles; year of manufacture up to 2009; operating time of at least 2,640 hours/year; es-

tar adimplente with Celesc; CNPJ.

How will the choice of participating consumers be? The project will benefit registered consumers in the order of arrival on the site www.bonusmotor.com.br

What is the deadline for registration? Until October 2018 or until the total value of the bonus is exhausted by Celesc.



LAUDOS E PROGRAMAS PARA CONDOMÍNIOS

- E-Social para Condomínio
- 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



(48) 3012.4555 - São José/SC | (48) 99844.4464 www.mercoenergy.com



Controle de pragas - Sanitização de ambientes

Limpeza de caixa d'água - Lavação predial

(48) 3364-4216 | 99692-5646

pradescalvi.com.br

contato@pradescalvi.com.br



Administração de Condomínios
Contabilidade Empresarial
Sindico Profissional

www.portalexato.com.br
(48) 3322.3579 / (48) 3028.3579

www.personnalitecobrancas.com.br

CONDOMÍNIO AB C32 000000243585096-273 AG 2345-7 ES 2 T 8 V: 10/05/2016

Cobrar o condomínio não precisa ser uma dor de cabeça.

Com nossos serviços, garanta o recebimento da sua receita, e **antecipação de até 100% do valor do condomínio.**

E o mais importante, todos são beneficiados: **síndicos, condôminos e condomínios.**

Consulte-nos sem compromisso:
47 3368.5150

Personnalité
COBRANÇAS

Como administrar a inadimplência em assembleias

Condôminos em dívida com o condomínio não podem votar, mas têm direito a participar

Sibyla Loureiro

Se tem um assunto que sempre deixa dúvidas no segmento condominial, esse assunto é a participação do condômino inadimplente em assembleias do condomínio. A discussão, nesse caso, surge em razão da própria interpretação do termo “participar”, previsto no Código Civil. Para o advogado Alberto Luís Calgareo - até mesmo pela importância da assembléia geral e para se evitar alegação de constrangimento - o condomínio deve permitir que o inadimplente possa assistir à assembleia, sendo-lhe, no entanto, proibido tomar parte nas discussões e votar.

“Ainda que indevidamente, não há como impedir uma pessoa de falar, de manifestar-se”, interpreta o advogado Zulmar Koerich que esclarece o assunto ao fazer uma diferenciação entre o direito de participação e direito de presença. No primeiro caso, o condômino que se encontra devidamente quite com suas obrigações pode fazer intervenções, colocações diversas e votar nas questões afetas ao edital.

Quanto ao direito de presença, esse decorre pura e simplesmente da condição de condômino, estando relacionado ao direi-



Alberto Calgareo orienta que antes de iniciar a votação na assembleia, o síndico deverá lembrar a todos os presentes que apenas aqueles que estão quites com a taxa poderão votar

to de ir e vir, consagrado constitucionalmente e também sendo desenvolvimento de seu direito de coproprietário da coisa comum, não havendo perda em função de encontrar-se inadimplente. “Assim, o condômino que não esteja em dia com suas obrigações pode se fazer presente, acompanhar as deliberações, mas não pode votar e influenciar

na votação dos demais, através de manifestações, colocações e sugestões. Entretanto, em nosso entendimento, o condômino, mesmo inadimplente, pode levantar questões de nulidade da própria assembleia, como ausência de publicações e entrega dos editais de convocação”, explica Koerich.

INFORMAÇÃO

Como sugestão aos síndicos para não causar constrangimento ao condômino inadimplente, o advogado recomenda informar aos presentes - na abertura dos trabalhos - sobre a impossibilidade de manifestação daqueles que estejam em atraso com suas obrigações, bem como informá-los de que qualquer manifestação não será transcrita em ata, salvo a alegação de eventual nulidade da própria assembleia.

“Ainda que informado acerca da limitação imposta pela lei, a sugestão é de que o presidente, síndico ou outros presentes permitam que o condômino se manifeste em assembleia, pois não é incomum esse mesmo condômino, se interrompido pelo motivo de estar inadimplente, alegar futuramente excessos vexatórios praticados contra si, e com isso buscar uma reparação por danos morais”. Zulmar Koerich destaca

SAIBA MAIS

Como aprovar matérias quando são exigidos 100% de participação

• Na avaliação do advogado Zulmar Koerich, o quórum de votação exigido para cada uma das matérias está relacionado com os votos válidos, ou seja, do que é possível alcançar dentro daquele rol de condôminos aptos a decidir. Assim, havendo quórum especial para determinada votação, devem-se excluir aqueles que não estão aptos co-

mo se não existissem, incidindo o percentual somente sobre o grupo legitimado a votar.

• Segundo o advogado Alberto Luís Calgareo, o Código Civil não é claro a respeito. No entanto, tanto pela doutrina, quanto pela jurisprudência, o entendimento mais sensato é de que o quórum qualificado seja contado apenas com as unidades adimplentes, desconsiderando para a contagem do quórum o número de unidades sem poder de voto.

que, ainda que inocente, o condomínio sofrerá com os custos da contratação de um advogado, além do próprio desconforto de ter contra si uma ação dessa natureza.

BOM SENSO

“Tudo é uma questão de bom senso”, entende o advogado Alberto Calgareo que também aconselha um diálogo antes da realização da assembleia. Mas defende uma conversa reservada tão logo o síndico perceba a presença do condômino no local. “O síndico deve explicar que ele é bem-vindo, mas que em virtude do previsto no Código Civil, ele

não poderá votar ou se manifestar nas discussões. Quando for iniciar alguma votação durante a assembleia, o síndico deverá lembrar a todos os presentes - de forma geral, sem citar nomes - que apenas aqueles que estão quites com a taxa condominial poderão votar”, lembra o advogado, frisando: “Caso o condômino inadimplente se insurja, ou - mesmo previamente alertado - insista em proferir seu voto, o síndico deverá desprezar aquele voto na contagem final. Se ainda assim o condômino insistir, quem estará dando causa à divulgação da inadimplência será ele próprio”.



30 DE NOVEMBRO, DIA DO SÍNDICO

NOSSA HOMENAGEM A QUEM DEDICA SEU TEMPO E CUIDADO AO PATRIMÔNIO E AO BEM ESTAR COLETIVO DURANTE TODOS OS DIAS DO ANO. PARABÉNS!

LIGUE E SOLICITE UM ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO:
(48) 3034 2525



Constâncio Neto

COBRANÇA GARANTIDA

12 anos

WWW.CONSTANCIONETO.COM.BR



Cobrac Cobranças de Condomínio

Há 30 anos no mercado trazendo soluções aos problemas financeiros que refletem na inadimplência dos condomínios

Cobrança Garantida de condomínio | Receita integral antecipada

Planeje a sua gestão com segurança: (48) 3241.0380 / 99143.1904

Av. Presidente Kennedy, 698 - Bl. B Sala 419 - Ctro Cml de Campinas - São José/SC

www.cobraccobrancas.com.br | atendimento@cobraccobrancas.com.br

A MELHOR

TECNOLOGIA

PARA CONTROLAR O CONSUMO

DE ÁGUA E GÁS

NO SEU CELULAR!





SOLICITE UMA VISITA GRATUITA

contato@acquareduz.com   @ACQUAREDUZ  (48) 99107-0080



PONTO DE VISTA

Modificações na lei da reforma trabalhista

Em 11 de novembro de 2017 passaram a vigorar diversas modificações inseridas na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, fazendo com que condomínios promovessem planejamentos de alterações em suas relações com seus empregados e tomadores de serviços. Tratando-se de modificações polêmicas, cuja constitucionalidade já é questionada por diversos juristas da área, não será novidade alguma alterações advindas no futuro, decorrentes de interpretação dada pela justiça do trabalho acerca das matérias objeto de modificação.

Entretanto, em 14.11.2017, o próprio governo publicou uma medida provisória, de n. 808/2017, alterando alguns itens do texto legal da recém-aprovada reforma trabalhista, cuja atenção é de fundamental importância. A seguir apresentaremos as modificações que impactam na vida dos condomínios:

Regime sob a jornada de trabalho de 12 x 36. O texto aprovado pela reforma autorizava que empregado e empregador, através de acordo individual, ou seja, celebrado diretamente entre as partes, pudessem prever tal sistema. Com a alteração da MP 808/2017 somente será possível adotar tal sistema mediante previsão em convenções ou acordos coletivos de trabalho, ou seja, com a participação direta dos sindicatos da categoria profissional e patronal.



Trabalhadores autônomos:

Com a reforma trabalhista era possível estabelecer uma cláusula de exclusividade para o trabalhador autônomo. Assim, a título de exemplo, uma faxineira contratada pelo condomínio, sem vínculo empregatício, poderia ter em seu contrato de autônomo a obrigação de somente prestar serviços ao condomínio contratante, sem que, com isso, caracterizasse vínculo empregatício. A MP 808/2017 afastou essa possibilidade. O autônomo poderá livremente prestar serviços a quantos tomadores pretender.

Insalubridade - Gestante: A redação original da reforma dispunha que a empregada gestante não poderia laborar em ambiente de insalubridade máxima, sendo que, em caso de insalubridade média ou mínima, deveria, para deixar de laborar em tais ambientes, apresentar atestado de saúde que lhe recomendasse

afastamento. Com a redação dada pela MP, manteve-se a proibição de labor em ambiente de insalubridade máxima, mas permitiu-se o labor em ambientes de insalubridade mínima e média, desde que a empregada gestante apresente voluntariamente atestado médico autorizando labor nestes ambientes.

Contrato de trabalho intermitente: O empregado que se encontre trabalhando junto ao condomínio por prazo indeterminado somente poderá ser despedido e recontratado por esse mesmo condomínio sob a forma de contrato de trabalho intermitente após um período de 18 meses. O que se pretende com isso é não trazer modificações prejudiciais aqueles que já se encontram empregados.

Ajudas de custo: Os valores pagos ao empregado a título de ajuda de custo, valores esses que não integram o salário do trabalhador, não poderão ser superiores à 50% do valor pago a título de salário. Com isso, se quer evitar que os salários sejam reduzidos a um mínimo possível, pagando-se um complemento a título de ajuda de custo, mascarando a verdadeira natureza de verba salarial desse último.

Zulmar José Koerich Junior é bacharel em Direito pela UFSC e pós-graduado em Direito Civil e Empresarial. É autor de três livros na área de condomínios e sócio da Manzi & Koerich Advogados Associados.

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | NOVEMBRO/2017

Participe do curso sobre Administração de Condomínios com certificação internacional

Sucesso de matrículas em 2016 e 2017, o curso Administração de Condomínios terá uma terceira turma. A formação, que teve excelente avaliação dos participantes, é fruto de uma parceria entre o SECOVI Florianópolis/Tubarão, Institute of Real Estate Management (IREM), dos Estados Unidos, e Secovi Rio. Serão 120 horas/aula, divididas entre três módulos, com 10 disciplinas, que serão apresentadas no primeiro semestre de 2018, em Florianópolis/SC.

O currículo segue diretrizes nacionais do setor, possuindo equivalência internacional e possibilitando a certificação ARM (Accredited Residential Manager) de profissionais que atuam com administração imobiliária e condominial, sendo uma excelente oportunidade de qualificação e de parcerias internacionais.

Os alunos que cumprirem as exigências do curso e os requisitos do programa de certificação receberão o título ARM, que reconhece o alinhamento dessa capacitação a padrões mundiais.

Confira as disciplinas: Rotinas Administrativas em Condomínios; Manutenção Predial e Gerenciamento de Riscos; Excelência no atendimento ao cliente; Administração de Conflitos em Condomínio; Despesas Condominiais, Inadimplência e Penalidades; Folha de Pagamento Cálculos Trabalhistas em Condomínios; Previsão Orçamentária para Condomínios; Legislação Condominial e Responsabilidade Civil nos condomínios; Convenção, Regimento interno e Assembleias Condominiais; Direto do Trabalho nos Condomínios.

Para saber mais informações e realizar sua inscrição acesse www.secovifloripa.com.br



Sobre o IREM – É a organização que valida e faz cumprir o Código de Ética do setor imobiliário nos EUA, além de capacitar os profissionais de administração de imóveis residenciais e comerciais. Presente em 30 países, o IREM congrega mais de 18.500 profissionais do mercado imobiliário e 540 empresas que juntos administram propriedades com valor de mercado estimado em U\$ 3 trilhões.



Rua Araújo Figueiredo, 119 | sala 407 | Centro Executivo Veloso | Centro | Florianópolis/SC
Fone/fax (48) 3209 5438 / 5439 | www.secovifloripa.com.br | secretaria@secovifloripa.com.br

Quer trocar porta e janela com rapidez, simplicidade e sem obra?

Solicite atendimento sem compromisso.

48 3247.6714

Lohn
Esquadrias e Vidros

Florianópolis - São José - Garopaba - Criciúma | www.lohnesquadrias.com.br | Curitiba - Baln.Camboriu: 47 3264.9119



Adm. de Condomínios
Gestão Financeira
Síndico Profissional

www.upcondominios.com.br
condominio@grupotecplan.com

Rua Des. Urbano Salles | 123 | Centro | Florianópolis/SC
Fone +55 (48) 3202-8855

GRUPO TECPLAN
www.grupotecplan.com

Cuidados com as plantas no verão

Podar, regar, adubar: seguindo alguns cuidados será fácil manter as plantas bonitas e saudáveis na estação que está chegando

Graziella Itamaro

O verão brasileiro é privilegiado com muita luz e calor. No entanto, este clima agradável que muitos festejam pode ser um problema para quem tem jardins para cuidar. O clima quente faz o gramado crescer em ritmo acelerado e também pede cuidados redobrados com as plantas.

Como manter as plantas saudáveis durante a estação mais quente do ano? Limpeza, adubação e irrigação precisam ser realizadas com mais frequência para que as plantas se mantenham saudáveis e bonitas. A engenheira agrônoma Rita Maria Lopes da Costa explica que esta época do ano é crítica em termos de irrigação e por isso é aconselhável que ela seja feita no final de tarde. “A taxa de evapotranspiração das plantas (perda de água do solo por evaporação e a perda de água da planta por transpiração) é menor à noite, logo a absorção da água é mais efetiva. Nesse horário a temperatura também tende a estar mais baixa e o desperdício de água é menor. Além disso, muitas vezes estamos su-



A irrigação das plantas deve ser feita no final de tarde, pois nesse horário a temperatura é mais baixa e o desperdício de água é menor

jeitos às tempestades de verão no final da tarde tornando desnecessária a irrigação”, explica.

A agrônoma lembra ainda que em muitos locais a demanda de água na época e as condições de abastecimento dificultam a irrigação e manutenção dos jardins. Nesses casos, sistemas simples de recolhimento de

água em cisternas para irrigação de jardim podem ser estudados e implantados nos condomínios, pois a água da chuva sem adição de cloro e flúor é a melhor para as plantas. Além disso, em muitos locais existe a captação da água em calhas, que em vez de ser aproveitada em cisternas, vai para o esgoto. Rita ex-

plica que hoje existem cisternas plásticas de baixo custo e fácil instalação e que junto com uma bomba não precisam ser enterradas no solo, o que gera, além de economia, um ótimo resultado no jardim.

Com relação à quantidade de água, essa varia de acordo com cada espécie, com a posição solar e com o tipo de terreno. “Podemos dizer que é necessária a irrigação sempre que não chover ou no mínimo a cada três dias. Em jardins recém-plantados, essa necessidade passa a ser praticamente diária” orienta Rita.

ADUBAÇÃO

Outro cuidado importante com as plantas é adubação. Pelas características encontradas

na maior parte dos solos da nossa região e das condições climáticas, recomenda-se que a adubação seja realizada de três em três meses, pois, de acordo com Rita, não adianta adubar somente uma vez por ano, já que os nutrientes que a planta não absorver ficarão no solo e poderão poluir o lençol freático e consequentemente rios e mares.

GRAMADOS

Os gramados neste período também devem ser cortados com maior frequência, não só por seu crescimento, mas também para evitar a infestação com ervas daninhas ou inço (plantas que brotam espontaneamente em terra não cuidada ou tratada). “A indicação é que o corte seja feito de 15 em 15 dias. Além disso, eventualmente é indicada a aeração, quando o solo está muito compactado”, explica Rita.

Para as plantas que ficam nas áreas internas, os cuidados dependem do local em que estão. Porém, a necessidade de irrigação pouco se altera em relação a outras épocas do ano. De acordo com a especialista, se no local houver ar condicionado, por exemplo, esse tende a ressecar mais o ambiente, diminuindo a umidade do ar. Nesse caso, deve-se aumentar a irrigação e, se possível, periodicamente borrifar as folhas com um pulverizador. A adubação das plantas em vaso deve ser realizada a cada dois meses ou no máximo a cada três, pois a quantidade de terra é limitada e a planta consome os nutrientes mais rapidamente.

A melhor solução em Envidraçamento de Sacadas



PERSONAL
EVOLUTION

48 3341-0880

www.personalevolution.com.br

- Pintura predial
- Manutenção Predial
- Impermeabilização
- Limpeza de Fachadas
- Aplicação de Revestimento Cerâmico
- Reformas em geral

Empresa registrada no CREA/SC Sob nº 079616-6
Eng. Resp Marcio Moreal / CREA/SC 082489-9

Rua Ariena, 27 - Sala 1014 - Pagani - Palhoça - SC



RETOQUE FINAL
SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REFORMAS

(48) 3029.3017
(48) 99663.1948

Multi Estação Profissional 4000
De R\$ 14.980,00 por R\$ 12.790,00

10x Cartão
Entrega e montagem grátis
Fpolis e região



www.santanafitness.com.br Whatsapp
santanafitness@santanafitness.com.br (48) 3348.7879 / 99926.3333

Controle de acesso

Alarmes / Sensores

CFTV/ Interfonia

Cerca elétrica

Alarme de incêndio

Fechaduras eletromagnéticas

Iluminação de emergência

Automação e manutenção de portões



- Chamados 24 horas sem custo
- Manutenção Preventiva Mensal
- Treinamento para funcionários
- Manutenção Corretiva
- Plano Preventivo de Gastos
- Help Desk

Ligue e faça já o seu contrato:

(48) 3371.6000

10 Anos
EXPERIÊNCIA

Contrato de
Assistência
24h Inova

Sensato

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

FLORIANÓPOLIS
Rua Deodora, nº 200 P andar
Edifício Dahl Amim
Centro de Florianópolis / SC.
(48) 3224.2585

ESTREITO
Rua São José, 472,
Bairro do Estreito
Florianópolis/SC
(48) 3037.3200

/SensatoContabilidade
@SensatoContabilidade
Sensato.com.br



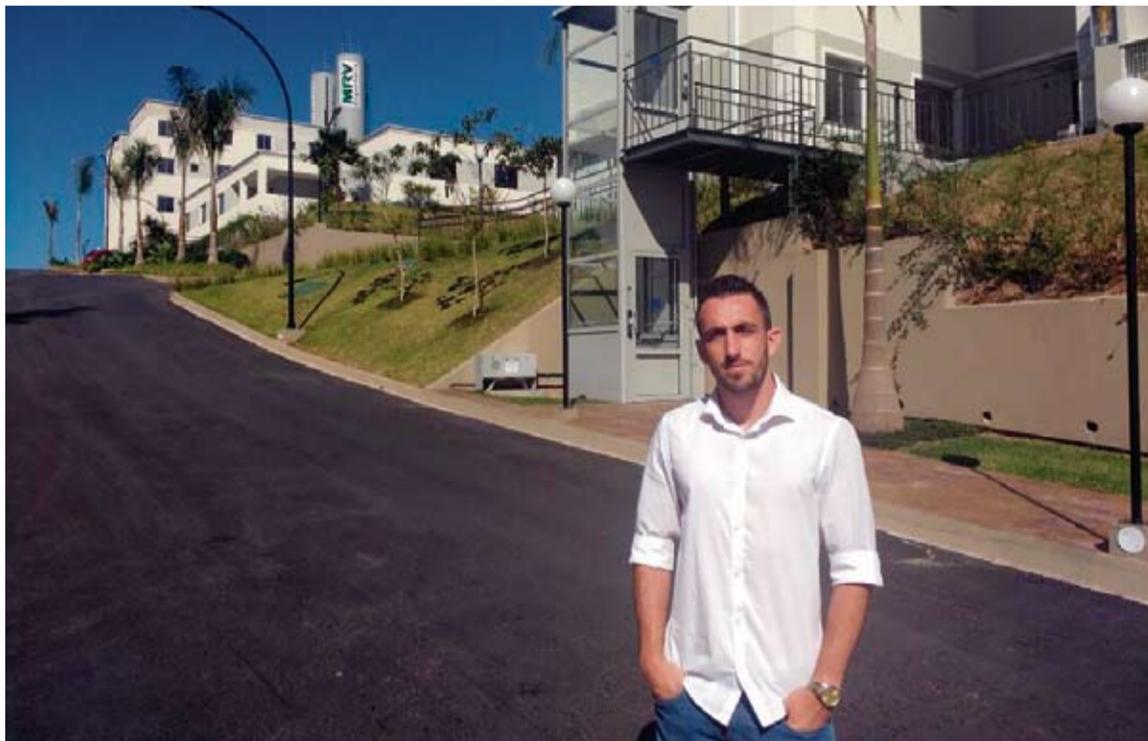
DUPLIQUE SANTA CATARINA:

Uma homenagem aos homens e mulheres que exercem a Nobre função de Síndico

Em comemoração ao dia do Síndico, nesta edição do Jornal dos Condomínios, a Duplique Santa Catarina, parabeniza e presta homenagem a todos os homens e mulheres que chamam para si a responsabilidade de exercer a Nobre função de Síndico, sejam eles, condôminos ou Síndicos profissionais. Nos dias atuais, o Síndico promove muito além de atividades administrativas, financeiras, contábeis ou burocráticas em nosso condomínio, ele promove a segurança nas áreas comuns, harmonia entre condôminos e colaboradores, além de estar atento as novidades e inovações do mercado, para nos proporcionar o melhor conforto possível e fazer com que o nosso patrimônio seja cada dia mais



valorizado. Estas são atribuições que muitas vezes não percebemos, mas que exigem um olhar atento e detalhado, dia a pós dia, para que nos momentos de lazer, em família ou com amigos, possamos desfrutar do melhor que o nosso condomínio pode oferecer. Afinal de contas, o condomínio é a nossa casa, e nada melhor do que nos sentirmos felizes e confortáveis em nosso próprio lar.



Confira abaixo o depoimento do Síndico do Condomínio Parque Residencial Flores da Estação em São José, maior condomínio vertical do município, com mais de setecentas unidades, e que exemplifica toda a responsabilidade que o exercício da função de Síndico exige

“Meu nome é Marcio Junckes, tenho 27 anos, me formei em engenharia eletrônica no mês de Agosto e sou empresário no ramo de eventos. Sou proprietário de uma unidade do Condomínio Parque Residencial Flores da Estação e fui eleito síndico. Eu sempre tive interesse pela área administrativa e principalmente pela gestão de pessoas e foi isso que me motivou a me candidatar a Síndico. A decisão de me candidatar como síndico foi tomada por impulso, pois não conhecia a rotina e o dia a dia de um Síndico e apesar de exigir mais tempo e trabalho do que imaginava, estava preparado para enfrentar muito mais problemas do que venho enfrentando. Imaginei que principalmente pelo tamanho do condomínio, mais de setecentas unidades, os problemas seriam bem maiores, e fico bem satisfeito quanto a isso.

A maior dificuldade que enfrento aqui no condomínio é lidar com os mais diferentes perfis de pessoas, muitos nunca moraram em condomínio, como eu, outros moraram em condomínios menores, onde as regras não são tão rígidas. Com estes moradores, geralmente eu tento explicar a importância de se respeitar as regras dentro de um condomínio do tamanho do nosso, deixo claro que não sou eu quem faz as regras ou tenho o poder para abrir exceções, eu apenas represento os condôminos e fiscalizo o cumprimento do que foi determinado, mostro que o coletivo em um condomínio deve prevalecer para vivermos em harmonia e geralmente após uma conversa, eles acabam se conscientizando, percebendo a importância de seguir o que foi determinado em assembleia e pelo Regimento Interno e contribuindo ainda mais com o bem estar dos moradores, e isso é bastante gratificante.

Sobre a Garantia de Receita da Duplique, foi uma das primeiras coisas que ouvi falar. Acredito que a primeira reunião que fiz com um fornecedor foi com a Duplique Santa Catarina. Até então, eu não conhecia a modalidade e quando tomei conhecimento, fiquei bem contente em saber que poderia ter a receita total garantida e não passar pelo transtorno

de ter inadimplência, como é comum em condomínios, principalmente em um condomínio do porte do nosso. Hoje tenho convicção que é impossível administrar um condomínio de grande porte sem uma Garantidora de Receita. Com a Duplique nossas expectativas e necessidades são supridas e o repasse é feito sempre na data prevista, proporcionando uma tranquilidade enorme ao condomínio.

Eu queria reforçar que esta minha experiência como Síndico está sendo bastante proveitosa e superando as minhas expectativas. Apesar do volume de trabalho e dos imprevistos que acontecem, eu gosto de lidar com pessoas, conheço cada pessoa que mora aqui no condomínio e essa atenção e cuidado em atender a todos e conhecer todos os moradores, faz com que eu tenha resultados muito satisfatórios. Geralmente apenas os problemas são divulgados e as coisas boas esquecidas, mas temos muitas coisas boas acontecendo aqui e consigo evitar muitos problemas estando atento a cada detalhe da gestão do condomínio. Eu acredito que o maior patrimônio do condomínio são os moradores. Depois que me tornei Síndico, tive a convicção que o que faz um condomínio ser de alto padrão, não é o valor e nem a localização do imóvel, muito menos

a estrutura do condomínio, e sim, o respeito, o convívio e a relação respeitosa entre os moradores. Respeito é tudo e mesmo que às vezes uma regra não seja boa para um morador, ele tem que ter a consciência que esta mesma regra é importante para a coletividade, e assim, ele também passa a respeitar e todos ganham.

Uma das coisas que me motivou a continuar como Síndico, mesmo o exercício da função me exigindo bastante tempo, foi a responsabilidade que um síndico tem diante de tudo que ele tem acesso, o quanto ele precisa ser ético para conseguir o melhor em prol do condomínio e não para tirar proveito de um cargo. As propostas “indecentes” chegam ao síndico quase diariamente, mas um síndico de verdade tem que saber separar as coisas e pensar apenas na coletividade e trabalhando desta maneira, já conseguimos muitos benefícios e muitas parcerias ótimas para o condomínio. O síndico tem que estar muito atento e muito engajado na administração diária do condomínio. Hoje eu converso com cada condômino que recebe a chave do seu apartamento, passo as principais regras e orientações e isso cria um elo de confiança e respeito entre os moradores e abre um canal de comunicação direto entre as partes e isso não tem preço.”

VOCÊ sempre faz a **DIFERENÇA**

30/NOV | DIA DO SÍNDICO

São muitos desafios e obrigações na rotina diária de um Síndico. Sabemos que administrar um condomínio não é tarefa fácil. Parabéns pelo seu dia!

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS
www.duplique.com.br

Como as competências emocionais podem ajudar o síndico?

No mês dedicado ao síndico preparamos um eneagrama direcionado especialmente aos gestores: a ferramenta é utilizada como suporte para o autoconhecimento e para o desenvolvimento pessoal e profissional

Da redação

Ter conhecimento básico de legislação condominial, dos serviços de manutenção e de contabilidade são habilidades práticas que bastam para o síndico realizar uma boa gestão, se for levado em conta o campo da razão. Porém, existe um item que impulsiona as ações das pessoas, além da sabedoria técnica, e deve ser levado em conta: as emoções.

Saber reconhecer suas competências emocionais e de sua equipe é uma ferramenta para o gestor condominial desenvolver um bom trabalho, aproveitando o que cada um tem de melhor para oferecer.

Na década de 90, o psicó-

logo americano Daniel Goleman, em seu livro Inteligência Emocional, já elencava a necessidade de prestarmos mais a atenção nesses sentimentos. “Fomos longe demais quando enfatizamos o valor e a importância do puramente racional – do que mede o QI (Coeficiente de Inteligência) – na vida humana. Para o bem ou para o mal, quando são as emoções que dominam, o intelecto não pode nos conduzir a lugar nenhum”, diz na obra.

A Inteligência emocional envolve as habilidades para lidar com as emoções e aproveitando-as para o crescimento pessoal e de relacionamentos. Descontrolados, esses sentimentos dissipam um índice elevado de energia, dificultando o alcance dos objetivos.

Administrar as emoções em prol do objetivo

Normalmente as pessoas vêm a emoção apenas como o impulso que as levam a tomar atitudes extremas, momentos de raiva, ira, orgulho, avareza e inveja. Porém, especialistas apontam que a emoção administrada e direcionada para o objetivo desejado é uma forma inteligente de usar esses sentimentos, que se tornam competências. “O plano emocional, com demasiada intensidade se explana como um vício emocional. Já a emoção na dose certa se manifesta como competência

emocional”, diz o psicoterapeuta e fundador do Instituto Eneagrama, Márcio Schultz.

Entre as competências emocionais estão a persistência, que é necessária para enfrentar desafios; a introversão, ótima aliada para ações que necessitam de criatividade, e a prudência, muito importante para o momento de fechar contratos.

Também é imprescindível ter ímpeto. “Quem tem essa competência gosta de desafio. O síndico deve buscar desenvolver o ímpe-

to, caso contrário vira uma pessoa apática, que não quer conflito e acaba sendo taxado de indiferente”, alerta Schultz.

Outra habilidade importante é saber motivar a si e ao grupo. Não deixar a apatia bater perante as dificuldades, enfrentar e buscar soluções. Isso não significa que precisa resolver tudo sozinho. Em um condomínio, a função do síndico é liderar, ter a capacidade de fazer as pessoas se responsabilizarem pela preservação do edifício.

A era da coletividade

O século 21 é considerado a era da coletividade. “Não conseguimos fazer nada sozinhos, cada vez mais precisamos de parcerias, o que exige do ser humano a habilidade de conviver”, observa a psicóloga Maria Olívia Seleme. No condomínio, o síndico precisa constantemente estar em contato com as pessoas, por isso é importante compreender a inteligência relacional.

O psicólogo Luis Carlos Osório, estudioso do comportamento humano, no seu livro

Psicologia Grupal define a inteligência relacional como “a capacidade de os indivíduos serem competentes na interação com outros seres humanos no contexto grupal em que atuam. A competência interpessoal é a que cada membro de um grupo deve possuir para que a tarefa que devem realizar juntos tenha êxito”.

De acordo com Maria Olívia, o síndico tem a tarefa específica de administrar o condomínio, “vai gerenciar coisas, mas liderar pessoas. Aí que vêm as

dificuldades”, alerta. Segundo a psicóloga, o líder moderno é o que não só cuida das tarefas, das questões burocráticas, mas também zela pelos relacionamentos. “Hoje devido ao crescimento da relação humana virtual, os indivíduos têm dificuldade de olhar nos olhos, ter um tempinho para escutar o que a pessoa quer falar. O síndico precisa trabalhar essa capacidade principalmente de saber ouvir com empatia para ele também poder ser ouvido”, destaca Maria Olívia.



Arras Telecomunicações

Venda, Locação, Instalação e Assistência Técnica

- Alarmes
- Antenas
- CFTV / Cerca Elétrica
- Cabeamento Estruturado
- Central de Condomínio/Interfone
- Iluminação de Emergência
- Elétrica
- Telefonia

Avenida Leoberto Leal, 04 - Sala 201- Edifício Rachadel Barreiros | São José/SC | (48) 3240-8288 | (48) 9.9982-8288
artel@arrastelecom.com.br | www.arrastelecom.com.br/

Uma nova marca. A liberdade de sempre.

- ▶ Condomínios
- ▶ Cobrança Garantida
- ▶ Recursos Humanos
- ▶ Serviços e Vigilância

GRUPO SUPORTE

(48) 3028 7023
gruposuporteSC.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 – 4ºandar - Fpolis/SC

Seu condomínio merece a fibra óptica da Olé

50 Mbps Para Navegar, acessar e-mail, redes sociais e Netflix em Ultra HD velocidade recomendada(2)

30 Mbps Para Navegar, acessar e-mail, redes sociais e Netflix em HD velocidade recomendada(2)

20 Mbps Para Navegar, acessar e-mail, redes sociais e Netflix em SD velocidade recomendada(2)

oléTV
A SUA TV POR ASSINATURA, VIA INTERNET.

HBO - Disney Channel - Cartoon Network - Nickelodeon
ESPN - Discovery Channel - Fox Sports e muito mais...

Lançamento em Novembro Informações: oletv@oletv.net.br

Olé Coletivo
Prezado síndico: Consulte os valores e condições para os planos

À partir de 10 assinaturas ganhe descontos de até 20%

Adicione o WhatsApp da Olé no seu grupo.
(48) 99102-3736 para uma negociação.



Que síndico você é?

O Eneagrama é um estudo que aponta as motivações básicas para as ações dos indivíduos de acordo com nove tipos psicológicos. É utilizado como ferramenta de auto-conhecimento e superação de limitações, pois toda e qualquer mudança profissional deve começar por uma mudança pessoal.

Para que o indivíduo seja inteligente emocionalmente precisa reconhecer e compreender suas próprias emoções, refletir sobre elas e colocar suas conclusões em prática, gerando uma mudança positiva na forma como se comporta, toma decisões e interage socialmente.

Abaixo apontamos os nove padrões psicológicos tendo como foco o síndico e as características de cada perfil.

Tipo 1 - Síndico persistente ou perfeccionista

Os síndicos que adotam o tipo um são centrados na ação, têm um senso prático que dá prioridade às tarefas a serem realizadas. A competência emocional é a persistência e isso faz deles pessoas tenazes e exigentes consigo mesmas. "Se comecei quero ir até o fim".



O desafio é administrar a dose de persistência, que em excesso se transforma em raiva, que é um vício emocional. Quando estão sequestrados pela raiva ficam excessivamente exigentes, e são considerados excessivamente críticos. Ninguém consegue chegar ao patamar de exigência deles e acabam frustrando aqueles que dão o seu melhor, mas seguindo os olhos do síndico, ainda não é o suficiente.

Tipo 2 - Síndico voluntarioso ou invasivo

Os síndicos que adotaram o tipo dois são centrados na emoção, têm uma percepção aguda dos outros, tornando-se conquistadores, que conseguem o que querem das pessoas. A competência emocional é a sensação de capacidade. "Se alguém conseguiu eu também posso". Seu entusiasmo contagia e estimula os que estão ao redor a também se sentirem capazes.



O desafio é administrar a dose de sensação de capacidade, que em excesso se transforma em orgulho. Quando se-

questrados pelo orgulho ficam cheios de si mesmos e acreditam que somente eles são capazes. "Se eu não estou aqui nada funciona". Acabam sendo invasivos e não dão espaço para ninguém.

Tipo 3 - Síndico bem-sucedido

Os gestores condominiais que adotam o tipo três são centrados na ação ou no planejamento. São comunicadores hábeis e sua competência emocional é a adequação. Focados no resultado assimilam todas as alternativas que garantam o sucesso da empreitada. Estimulam os que estão juntos a conquistar resultados mais elevados. O desafio é dosar a adequação que em excesso se transforma em vaidade e acabam estressando todos em nome de uma excelência.



Tipo 4 - Síndico original

Os síndicos que adotam o tipo quatro são pessoas centradas na emoção, são criativos e inovadores, propondo qualidade e requinte em tudo o que fazem, sua competência emocional é a introversão. Estimulam a todos que estão juntos a buscarem o melhor de si mesmos de forma original e autêntica. O desafio é dosar a introversão para que ela não se transforme no vício emocional da inveja, pois se tornam pessoas críticas e muitas vezes irônicas, desprezando tudo o que não for tão original quanto eles.



Tipo 5 - Síndico analítico

Os síndicos que adotam o tipo cinco são centrados na mente, têm curiosidade pelo entendimento, tornando-se planejadores extremamente racionais, analisando de forma ampla os desdobramentos de todas as ações. Sua competência emocional é a desidentificação, que os tornam pessoas que não são tomados pelo calor do momento e conseguem ter visões de longo prazo.



Estimulam todos a analisar de forma mais ampla e não serem impulsivos nas decisões. O desafio é dosar a desidentificação para que ela não se transforme no vício emocional da avareza, que os deixam apáticos e distantes e atuando com um ar de superioridade intelectual.

Tipo 6 - Síndico prudente

Os síndicos que adotam o tipo seis são centrados na ação ou na emoção, buscam alternativas que garantam a ação e satisfaça os interesses do grupo. Sua competência emocional é a prudência e estimulam a todos a pensar em termos de ação e reação. Seu desafio é dosar a prudência para que ela não se transforme no vício emocional do medo, que faz deles pessoas controladoras, que querem tudo do seu jeito e evitam ser pegos de surpresa, argumentando de forma enfática o perigo que pode estar vindo.



Tipo 7 - Síndico inovador

Os síndicos que adotam o tipo sete têm uma agilidade mental para lidar com várias coisas ao mesmo tempo. A competência emocional é a curiosidade e gostam de inovar. Estimulam todos a serem otimistas e olharem para o lado positivo. O desafio é dosar a curiosidade para que ela não se transforme no vício emocional da instabilidade. Querem mudar tudo e não respeitam a velocidade e valores dos outros.



Tipo 8 - Síndico realizador

Os síndicos que adotam o tipo oito são centrados na ação, têm facilidade em mandar e liderar, dando prioridade à realização. Tudo ao seu redor tem de ser desafiador e sua competência emocional é o ímpeto. Estimulam aqueles que estão ao redor a assumir desafios e superar dificuldades. O desafio é dosar o ímpeto para que não se transformem em síndicos mandões que intimidam os outros com seu apego à força e ao poder.



Tipo 9 - Síndico conciliador

Os síndicos que adotam o tipo nove são centrados na emoção ou na mente, têm uma atitude mediadora, dando prioridade ao bem comum. A competência emocional é a tolerância e estimulam a todos terem respeito pelas diferenças e harmonia nas relações. Seu desafio é não deixar a dose de tolerância se transformar em indolência, pois começam a procrastinar decisões e deixam de se posicionar, esperando que outros assumam a decisão.



Fonte: Instituto Eneagrama

ENTRE PARA O MUNDO EM EVOLUÇÃO

Porter, a referência em portaria remota no Brasil oferece para o seu condomínio mais segurança, possibilitando controle total dos acessos de moradores, prestadores de serviços e convidados.

O sistema Porter também origina uma **economia em torno de 50% nos custos com a portaria**. O futuro da portaria remota está aqui, abra suas portas para a evolução.

PORTER
PORTARIA REMOTA

A REFERÊNCIA EM
PORTARIA REMOTA
NO BRASIL

48 3258-5705 . FLORIANÓPOLIS, SC . porterdobrasil.com.br

FIM DE ANO

Prédios ganham decoração natalina

Chegou a hora de tirar os enfeites do armário e preparar uma bela decoração para as festas de fim de ano no condomínio

Dariane Campos

Árvore de natal, luzes pisca-pisca, Papai Noel, guirlanda e bolinhas coloridas. Nada mais simbólico para marcar a despedida de mais um ano que chegou ao fim do que os preparativos para o Natal. Para entrar no clima, os condomínios de Balneário Camboriú também têm investido em belas decorações, que deixam o ambiente mais alegre no período de festas. E a maioria dos condôminos sente satisfação em ver toda a estrutura do prédio enfeitada para receber seus familiares e amigos.

Com um vasto leque de opções no mercado, até mesmo com lojas especializadas em artigos natalinos por toda a cidade, a escolha dos enfeites é um dos passos mais importantes da decoração. De acordo com Márcia Regina Santolin, especialista em projetos para condomínios, a melhor opção ainda são as árvores. “Além de ser a maior referência do Natal, elas são ideais para preencher o ambiente ou valorizar uma área menor. E como complemento ainda temos os arranjos e guirlandas como tendência”, comenta.

Com novidades trazidas da última feira do segmento realizada em São Paulo no mês de julho, Márcia destaca o rosa antigo como a cor da próxima virada. Em harmonia com o prata ou dourado, ela pode ser utilizada em todos os detalhes da decoração. Mas, vale lembrar que o tradicional vermelho, dourado e verde nunca saem de moda. E entre as tendências, a decoradora chama atenção para os últimos anos, em que alguns

condomínios têm optado por investir em presépios, muitos em tamanhos mini ideais para aparadores. Elementos rústicos, como as renas feitas de casca de árvores e flores acompanhadas de estopas também fazem parte dessa nova cara do Natal.

As tradicionais luzinhas ganharam um toque lúdico e agora elas podem ser encontradas nos mais variados formatos, como estrelas e flores. A preferência tem sido pelas de Led, que além de econômicas, são mais bonitas e duradouras. Para não colocar a segurança em risco, a decoradora dá como dica investir em um material de boa qualidade e sempre verificar as condições elétricas do condomínio, para saber se há o suporte necessário para o uso de tantas lâmpadas.

É COMO FICAM AS DESPESAS?

De acordo com o síndico profissional e professor de administração condominial Odimar Manoel, os custos para a despesa de decoração normalmente são mui-



O edifício Baturité Lounge House optou pela tradicional árvore de Natal com acessórios dourados para decorar o hall de entrada

to pequenos e dispensam apresentação em assembleia, entrando no custeio ordinário. “Uma vez já compradas as peças de decoração como árvores, luzes, guirlandas, que têm seu custo mais elevado, a manutenção é muito tranquila. Mas, caso esse tipo de gasto não esteja previsto no orçamento anual do condomínio e o valor envolvido seja vultoso, é recomendado aprovar junto aos moradores”, explica.

Para os condomínios que querem enfeitar a área de convívio

comum, mas estão com o caixa apertado, uma boa saída é apostar no reaproveitamento do material do ano anterior. Normalmente, eles podem ser utilizados por até cinco anos, repondo apenas pequenos enfeites. “Para entrar no clima e absorver a energia que o natal traz para as pessoas, sempre implementei nos prédios que administrei a sistemática de decoração de acordo com a realidade financeira, sendo que a prioridade era o hall de entrada e conforme a possibilidade decorávamos também as entradas dos andares e as áreas de lazer”, comenta Odimar.

Segundo a decoradora Márcia, os custos podem ser mais altos no primeiro ano, nos demais, com o reaproveitamento das peças, o orçamento é apenas de manutenção. “Como dica para não ter gastos futuros, eu recomendo investir em uma árvore de qualidade, com muitos galhos e que não exija a compra de muitos enfeites para valorizar o espaço. Como o produto dura bastante tempo e você consegue reutilizá-lo, o segredo é ir adquirindo enfeites simples, que possam ser substituídos por novos de acordo com a vontade dos moradores”, explica a decoradora.

SAIBA MAIS

Confira alguns cuidados com a iluminação natalina

- Quando comprar os cordões de luz ou o tradicional pisca-pisca, dê preferência para os de boa procedência, com certificação de qualidade
- Quando reutilizar materiais, é importante verificar a condição dos fios e emendas. Revestir com fita isolante
- Confira se a capacidade e

resistência dos condutores são suficientes para o material que será instalado

- Nunca substitua lâmpadas queimadas com o aparelho ligado na energia
- Antes de decorar fachadas, jardins e grades certifique-se de que não há umidade ou água no local. E, nesses casos, é importante utilizar fitas de alta fusão.

Fonte: Larissa Agne, consultora luminotécnica

Inscrições para o projeto “Eu amo o Natal de BC” estão abertas até 15 de dezembro

Você costuma enfeitar o lugar onde mora ou trabalha? Neste ano, a Prefeitura de Balneário Camboriú vai premiar as melhores decorações natalinas de casas, prédios residenciais ou comerciais, estabelecimentos comerciais e praças. As premiações variam de R\$ 400 a R\$ 5 mil.

Pessoas físicas ou jurídicas interessadas em participar podem se credenciar até 15 de dezembro na Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico (Rua 2.850, n. 566 - Centro), de segunda a sexta-feira, das 13h às 17h.

Sistemas para Administração de Condomínios e Escritórios de Contabilidade



systemar
INFORMÁTICA APLICADA

“Presente em mais de 80% das Administradoras de Condomínios entre Piçarras/SC e Bombinhas/SC, além de outras cidades do Brasil”



SGC ONLINE APP
GERENCIAMENTO DE CONDOMÍNIOS

(47) 3367.4093

www.systemar.com.br

www.sgconline.com.br

www.preventivopredial.com.br



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

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013

www.balnear.com.br/condominio

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

Dr. Benedito Andrade OAB/SC 44491

Advocacia e Consultoria
CÍVEL, IMOBILIÁRIA, CONDOMINIAL

- Defesa na Esfera Judicial Trabalhista e Cível
- Cobranças Judiciais e extrajudiciais
- Assessoria Jurídica Completa Mensal
- Demandas Judiciais por Vícios de Obras



(47) 99286.5339

Rua 3310, 31 - Sl 05
Balneário Camboriú

www.beneditoandrade.com.br | contato@beneditoandrade.com.br

Morar em condomínios vira preferência em Itajaí

Mudança de comportamento ainda gera dificuldades na gestão do síndico

Sibyla Loureiro

Terceiro maior PIB de Santa Catarina, o município de Itajaí vem apontando um crescimento considerável nos últimos dez anos. E um dos reflexos desse crescimento é a verticalização da cidade. Uma tendência, é verdade, que vem atraindo muitas famílias que, por vários motivos, estão vendendo suas casas e indo morar em edifícios. Mas um fato curioso dessa migração e que vem chamando a atenção, principalmente dos síndicos, é a falta de conhecimento dos moradores da rotina em condomínios.

“É um desconhecimento geral no que concerne à vida condominial”, relata o síndico Mazola Tenca, listando alguns itens: falta de entendimento do que é área privativa e comum; falta de consciência de que você pode ter vizinhos em cima, embaixo e ao lado; necessidade de se respeitar a Convenção e Regimento Interno; a forma de contribuir para as despesas de acordo com a fração ideal; como é feita a cobrança de água, gás e energia elétrica, além da função do síndico e da administradora.

Desde 1994 morando em Itajaí, Mazola, que divide com um sócio a administração de seis condomínios, assinala três fatores para essa mudança: a verticalização, em



Síndico Mazola Tenca explica que muitos moradores desconhecem a rotina de morar em condomínios

função do crescimento e atração de investimentos para a cidade; as enchentes de 2008 e 2011 e as famílias que moravam em casas de terrenos grandes - que já não têm necessidade dessas dimensões como moradia - permutando para a construção de condomínios em troca de apartamentos, como investimento ou moradia própria. “Um terreno onde uma ou duas famílias viviam, agora, com a verticalização pode receber acima de 50 famílias”, argumenta o professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade do Vale do Itajaí (Univali), Juliano Darós Amboni.

A professora do Centro de Ci-

ências Sociais Aplicadas – Gestão da Univali, Edilene Naciara Pereira, também presencia essa mudança de comportamento e, segundo ela, 10% dos moradores retornam a residir em casas. “As pessoas apresentam dificuldades em conviver em condomínios devido às regras, à falta de liberdade e acreditam que perderam o direito de ir e vir”, define Edilene.

Para a professora, que está há 26 anos dando aulas na universidade, o crescimento da cidade – em decorrência dos empregos diretos do Porto de Navegantes e indiretos – também trouxe muita gente de fora que procura apartamentos para morar.

Na avaliação do arquiteto Juliano Darós Amboni, a verticalização já é uma realidade em todas as grandes cidades catarinenses. E cita algumas causas significativas como a manutenção: uma casa isolada exige total atenção do proprietário, que fica responsável pelo corte da grama, pintura, limpeza, tomando muito do tempo e da disponibilidade do morador. A segurança é outro fator, pois se é uma família que viaja muito, por exemplo, tem no edifício uma maneira mais cômoda e segura de morar.



A localização e os custos também pesam na escolha já que é mais fácil e mais barato encontrar apartamentos em locais que já possuem infraestrutura consolidada e em um edifício existem custos que são rateados, como o terreno, por exemplo.

DICAS

Em condomínios onde há um grande número de pessoas que moram pela primeira vez em apartamentos, a orientação é a de que o síndico invista na promoção da educação informativa:

- Realize reuniões para tratar dos assuntos envolvendo as regras de convivência estabelecidas pela convenção e pelo regulamento interno;
- Elabore circulares informativas sobre pontos específicos da convenção e do regulamento interno com linguagem simples e de fácil entendimento;
- Utilize aplicativos mobile

para comunicar aos condôminos sobre as regras existentes;

- Realize pesquisas e identifique as maiores dúvidas dos condôminos quanto às normas do condomínio;
- Elabore um rol denominado “perguntas comuns”, respondendo sucintamente as perguntas mais frequentes dos condôminos e o disponibilize em meio eletrônico e físico;
- Monte uma cartilha expondo os direitos e deveres dos condôminos constantes na convenção.

Fonte: Gustavo Camacho Solon, advogado

“A parceria que equilibra custos em benefício da vida condominial”



Lorelai
Recuperadora de crédito para condomínios

Assessorando financeiramente e mantendo o percentual da inadimplência controlada.

47 3268-6059 | 47 99906-0969
contato@lorelaicond.com.br
www.lorelaicond.com.br
Balneário Camboriú / SC



Assessoria Condominial

37 anos servindo de referencial de qualidade



Com a Contabilidade Gêmeos o síndico dispõe de modernos recursos de gestão, transparência e redução de custos, com equipe qualificada e dedicada às necessidades do condomínio.

Entre em contato conosco: condominios@gemeosnet.com (47) 2104.2088

3ª Avenida, 1113 - Centro, Balneário Camboriú www.contabilidadegemeos.com

O Sicredi é a instituição financeira especializada no atendimento em condomínio.

Conheça o jeito mais moderno e humano de cuidar da vida Financeira do seu condomínio.

Sicredi

www.sicredi.com.br



Lançamentos e tendências em produtos e serviços que movimentam o mercado de condomínios

DE OLHO NO MERCADO



ROGÉRIO DE FREITAS
contato@condominiosc.com.br

O NEGÓCIO DA ARTE

Em conversa com o colega síndico Rangel Correa Vargas, surgiu um relato muito incomum às funções de síndico, porém muito presente nas edificações da capital carinense. Ele me relatou que recentemente assumiu como síndico em um edifício recém-entregue, e que participou ativamente no processo de colocação de obra de arte que dá direito a 2% do índice de construção, já divulgado

em matéria do JC da edição nº 131. A grata surpresa é que o mercado condominial abre espaço a artistas que se especializaram em atender a essa demanda e cumprir todas as exigências desse processo, que vão desde a elaboração do projeto, aprovação no IPUF, execução e manutenção das obras de arte. Na vida condominial oferecer serviços extraordinários é mais que uma arte, é bom negócio.

PAISAGISMO E SOLUÇÕES INTELIGENTES

Entre os dias 9 e 18 de novembro, o Shopping Casa & Design realizou a 1ª Mostra Jardim Décor. Acompanhei muito de perto toda a movimentação, idealização e operacionalização do evento, coordenado pela Gerente de Marketing Fernanda Lúcia Pinto e a Gerente Operacional Ângela Coelho. O evento trouxe sete projetos de paisa-

gionais do setor e, além dos ambientes, a Mostra Jardim Décor contou também com palestras e oficinas temáticas gratuitas, onde se destacou a palestra do Engenheiro Agrônomo e Paisagista Cláudio Saladini com o tema "Uso Inteligente da Água" e processos de reuso de água para irrigação. Uma questão que considero essencial para a vida condominial.



Ao lado do engenheiro agrônomo e paisagista Cláudio Saladini, após sua palestra "Uso Inteligente da Água", na 1ª Mostra Jardim Décor



Banda Noel

Atendemos: Empresas, Condomínios, Festas, Associações

Nossa proposta é encantar você e seus amigos com uma grande surpresa natalina.

✉ carlosrrbrasil@gmail.com

☎ 48 9980-7011

INOVA, ASSUMINDO A PREOCUPAÇÃO com a segurança de seu condomínio

A Inova Sistemas de Segurança é uma empresa especializada em segurança eletrônica, automação e projetos.

Iniciou suas atividades no ano de 2012 a partir da experiência profissional de seus diretores no mercado de segurança, oferecendo o que há de mais moderno no mercado e tendo como premissas básicas a ética profissional e qualidade em seu atendimento, e soluções realmente eficazes. Nossos principais projetos são voltados para CFTV (Câmeras), Alarmes, Automação, projetos voltados para B.I.

Ainda com projetos diferenciados dimensionados de acordo com a necessidade dos clientes. Temos como área de atuação toda a região da Grande Florianópolis.

Possuímos alguns diferenciais atrelados ao cliente de contrato de manutenção mensal, onde podemos citar:

Software de gestão nas nuvens (Cloud) com instruções de agendamento eletrônico preferencial para clientes de contrato;



Frota de atendimento com equipamentos e pessoal qualificado, além de veículo exclusivo para atendimento fora de horário comercial (para clientes com contrato);

Atendimento 24 horas por dia, 7 dias por semana e feriados com equipe de prontidão inclusive aos feriados como natal e ano novo;

Escritório (base de partida de atendimento) instalado em uma das melhores regiões de deslocamento de Florianópolis, situado próximo a cabeceira da ponte Hercílio Luz.

Entre em contato e conheça nosso trabalho:

(48) 3371.6000 | www.inovasec.com.br illian@outlook.com

Polícia Civil lança DISQUE DENÚNCIA pelo WhatsApp em SC

A Polícia Civil de Santa Catarina lançou em novembro, o número de WhatsApp (48) 98844-0011 para informações e denúncias. O serviço ficará à disposição da população ininterruptamente, tendo como principais características: facilidade, agilidade e garantia de sigilo absoluto. Esta ferramenta representa mais uma importante forma de mobilização social contra a violência e a criminalidade.

De acordo com a Diretoria de Inteligência da Polícia Civil (DIPC), o cidadão poderá enviar mensagens com fotos, vídeos e documentos para auxiliar nas investigações. A iniciativa ainda estimula as pessoas a

adotarem um comportamento proativo e solidário, caso testemunhe ou tenha conhecimento de algum delito.

Todas as denúncias serão analisadas por policiais civis e encaminhadas aos setores competentes do órgão policial para apuração. A ideia é que a sociedade participe e colabore com a segurança pública, auxiliando nas ações policiais.

A expectativa é que, com a nova ferramenta, o número de denúncias aumente, já que o aplicativo é bastante popular, rápido de usar, funcionará 24 horas e tem garantia de anonimato.

GRUPO KHROSOS

Líder do segmento de vigilância e segurança

Não há como falar em segurança em Santa Catarina, sem lembrar do Grupo Khronos, o líder da Pesquisa Ibope 2017 em referência e preferência regional em vigilância e segurança. Com mais de 15 unidades em todo o território nacional, a KHRONOS oferece uma variedade de produtos na área de segurança, automação, telefonia, informática e comunicação, rastreamento e serviços especializados.

A empresa trabalha de maneira estratégica para manter essa afinidade. Por meio do marketing digital e de veículos de mídia locais, procura comunicar os seus diferenciais e a qualidade dos serviços e do atendimento oferecido. Além disso, também investe em marcas

mundialmente renomadas e em parcerias que visam manter um padrão de qualidade de produtos e de assistência técnica, priorizando o cliente.

As perspectivas de investimentos do grupo estão focadas em novas tecnologias que possam aumentar a qualidade e performance dos produtos e, o potencial de segurança oferecido às famílias e empresas brasileiras. O objetivo é continuar sendo referência na região da Grande Florianópolis e avançar ainda mais no mercado de segurança.



www.grupokhronos.com.br



Churrasqueira também é uma opção para quem mora em apartamento

Aproveitar o domingo à beira da churrasqueira é uma ótima escolha para confraternizar com a família e amigos.

Mas, é preciso ter alguns cuidados

Dariane Campos

Ter churrasqueira já deixou de ser um privilégio apenas das pessoas que moram em casa e hoje é também uma opção para quem vive em apartamento. Além disso, elas saíram dos tradicionais salões de festas, das áreas de convivência, e passaram a ser disponibilizadas nas sacadas da maioria dos condomínios. Até mesmo as unidades dos prédios mais antigos podem ser adaptadas para receber a estrutura. Mas isso vai depender se as normas do condomínio permitem que ela seja instalada na varanda e se o empreendimento tem condições de receber a obra.

Por se tratar de uma área que normalmente é aberta e pode incomodar os demais moradores, o uso desse espaço requer alguns cuidados. De acordo com o síndico Alexandre João de Souza, que há seis anos comanda o Residencial Max Village, em São José, a utilização das churrasqueiras nas varandas é orientada pelo bom senso dos moradores. "Não há regras para o uso nas unidades, apenas indicamos para que não seja feita a queima de lixo, já que isso gera muita fumaça e o nosso espaço não foi projetado para tal. A única proibição é em relação a churrasqueiras portáteis - com exceção das elétricas - que precisam ser instaladas abaixo do parapeito da sacada", explica.

Mesmo sendo o motivo de algumas reclamações entre vizinhos, Alexandre diz que nunca enfrentou problemas sérios por fumaça ou qualquer outro tipo de desrespeito com a coletividade. No total, ele é o responsável por administrar 280 apartamentos, divididos em quatro blocos, sendo que algumas dessas unidades não foram projetadas



O síndico Alexandre João de Souza explica que no Residencial Max Village não é permitido o uso de churrasqueiras portáteis a gás nas varandas

com churrasqueira na varanda. Outra opção para os moradores é a utilização dos espaços nas áreas de convivência desde que cumpram algumas regras: o espaço deve ser reservado com antecedência, ao pagamento de uma taxa de aproximadamente R\$ 47, e pode ser utilizado até a meia noite.

No Victoria Residence, também em São José, administrado pelo síndico Ronaldo de Moura Ferro, a sistemática é bem parecida. O síndico está em sua segunda gestão e

nunca precisou intervir pelo mau uso das churrasqueiras, tanto nas sacadas quanto no salão de festas. "No nosso regimento interno não temos nenhuma regulamentação sobre o uso das churrasqueiras, então o que prevalece é a Lei do Silêncio, das 22h às 8h. Até agora deu certo, já que moro no prédio desde a sua instalação e nunca ouvi falar em discórdias por motivo de cheiro e fumaça. E agora, estamos estudando a instalação de exaustores eólicos nas saídas

das chaminés para auxiliar na saída da fumaça. Isso vai evitar qualquer possível incômodo no futuro", comenta. O condomínio é dividido em duas torres com 90 unidades cada, em um total de mais ou menos 400 moradores.

EXAUSTORES

Existem diversas empresas no mercado especializadas na instalação de churrasqueiras, que executam o serviço de maneira rápida e prática. De acordo com Fernando Zeferino, especialista no assunto, além da tradicional a carvão, os condomínios ainda podem optar por utilizar as elétricas ou a gás. E como dica para resolver qualquer problema com a fumaça do churrasco, ele indica a instalação de um exaustor para puxar a fumaça localizada na parte mais baixa do duto e a impulsionar para cima, na direção da saída de ar.

Desse jeito, ela é eliminada mais fácil através da chaminé.

"O uso de churrasqueira a carvão ou a gás sempre irá produzir uma fumaça desagradável. E o que era para ser eliminado naturalmente pela chaminé pode acabar invadindo o interior da unidade. Por isso, a instalação de um sistema de exaustão é fundamental para dispersar o cheiro e manter o ar mais puro e agradável no local, eliminando ainda o ar quente gerado pelo fogo", comenta Fernando. Alguns exaustores para churrasqueira são simples e de fácil instalação, mas no caso dos condomínios o especialista recomenda montar um conjunto de churrasqueiras interligadas por chaminés secundárias, com uma chaminé central para eliminar a fumaça. Com isso, os exaustores serão instalados na parte mais alta da estrutura.

Reparo em piscinas, reservatórios e o nosso exclusivo método de limpeza de caixas d'água e cisternas sem esvaziar!

REPOSIÇÃO DE REJUNTE, TROCA DE AZULEJOS E RALOS DE PISCINAS

NAVSUB
ATIVIDADES SUBAQUÁTICAS

47 3083.8846
99943.5794 / 99687.5044
Atendemos todo o estado

TRABALHAMOS COM COLOCAÇÃO DE RALOS DE ANTI-SUCÇÃO

EMITIMOS CERTIFICADO DE GARANTIA DA HIGIENIZAÇÃO

Condomínios
Empresas
Hotéis

www.intervencaosub.com.br contato@intervencaosub.com.br

FÊNIX ENGENHARIA

Inspeção
Laudo Técnico
Recuperação de estruturas

Especializado em estrutura de concreto armado

Trincas | Fissuras | Corrosão | Inspeção | Recuperação
Reforço | Laudo Técnico de engenharia em geral

(48) 99958-5288

Newtec GERADORES

A SUA ENERGIA EM BOAS MÃOS

Produtos e Serviços em Grupos Geradores

MANUTENÇÃO
VENDA
LOCAÇÃO

www.newtecgeradores.com.br
newtecgeradores@newtecgeradores.com.br
(48) 3304 6307 / (48) 3343 9313

Atendimento 24 horas

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

PERGUNTA

Pode o Síndico fazer uma obra no condomínio, informando que já fez três orçamentos e que já escolheu a empresa que achou melhor; porém não apresentou os orçamentos em assembleia?

Silvia Bianchi, Florianópolis

O Código Civil dedica uma atenção especial em seus artigos 1.341 e 1.342 para a realização de obras em condomínios edilícios. De início, deve-se perquirir acerca da urgência da obra que se assiste realizar. A ponderação deste particular é que irá determinar a necessidade de se convocar uma assembleia previamente à obra, como também o quórum necessário para a aprovação da sua realização.

Desta maneira, tratando-se de obra voluptuária (destina-se ao embelezamento, deleite, que agregam valor ao condomínio), a lei exige que seja aprovada pela

assembleia com quórum de 2/3 (dois terços) dos condôminos; se se tratar de obras úteis, a lei civil exige tão somente o voto da maioria dos condôminos.

Por outro lado, caso se estiver diante de obras consideradas necessárias (evitam a deterioração do condomínio, isto é, indispensáveis para a manutenção ou conservação) o síndico ou qualquer condômino, em caso de omissão daquele, independentemente de autorização, poderá executá-las, desde que não importem em despesas excessivas. No entanto, se a obra for de caráter urgente, tão logo o síndico tomar ciência da iniciativa destas deverá convocar, imediatamente, a assembleia para deliberar sobre a matéria.

Bressiani & Gesser Advogados
Gustavo Gesser
OAB/SC 26.457
(48) 99915 1850

CONTADOR

É necessária a contratação de uma empresa de contabilidade para criação da pessoa jurídica do condomínio e para o acompanhamento da área contábil?

Eliete / São José

A legislação brasileira não dispõe acerca da obrigatoriedade do condomínio contratar uma empresa de contabilidade ou administradora.

Todavia, importante salientar que o condomínio precisa ter alguém para realizar todas as atividades necessárias do cotidiano, tais como: emissão dos boletos, emissão de segunda via, cobrança das inadimplências, demonstrativo com as receitas e despesas, alterações de titularidade (em caso de venda, por exemplo), admissão e demissão de funcionários, pagamento de fornecedores, recolhimento de tributos, etc.

Geralmente, os condomínios que deliberam pela contratação de uma contabilidade, tornam-se organizados economicamente e financeiramente falando, bem como proporcionam ao síndico, aos conselheiros e aos condôminos maior segurança.

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

Síndicos participam da campanha Natal Solidário da Aconcamp

Natal. Um período de reflexão sobre solidariedade, confraternização e desejo de um mundo melhor. Para enaltecer este espírito solidário a síndica Kátia Passos e os moradores do Ronald Residence em Campinas aderiram à campanha Natal Solidário: Criança Feliz, promovida pela Aconcamp (Associação dos Condomínios de Campinas), de São José.

Segundo Kátia, o que motivou a participação na campanha foi o sentimento que os moradores possuem de fazer parte de uma grande família. "Aqui no Ronald Residence as pessoas se conhecem, se respeitam e acreditam que o que possuem pode contribuir com o bem comum. Nós compartilhamos momentos, histórias, alegrias e campanhas sociais que nos fazem pensar no outro, não só no Natal, mas no ano todo", diz a síndica.

A campanha foi lançada pela diretoria da ACONCAMP com o intuito de coletar brinquedos novos a serem doados a entidades que atendem crianças carentes e espera fazer a alegria de muitos

pequenos neste Natal.

Responsável pela logística da ação, o vice-presidente da associação, o síndico Henrique Silva, informa que qualquer condomínio associado à Aconcamp pode participar da campanha fazendo a solicitação pelo Whatsapp (48)99162-0721. A arrecadação dos brinquedos será realizada até o dia 15 de dezembro.



No Ronald Residence o clima é de Natal solidário



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



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

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



PEREIRA JORGE
condomínios desde 1969

Precisando de assessoria realmente completa? Fale com quem entende do assunto!
Desde 1969 prestando serviços de qualidade e eficiência.

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

Assessoria Contábil completa para Condomínios
Rua Bento Gonçalves, 183 - Sala 202 / Centro Executivo Pedro Xavier - Centro - Fpolis / SC



LEVEL ONE
Sistemas de Segurança e Automação para condomínios.

Solicite um orçamento, ligue: **(48) 3025.3579**

economia é com a ELA



HIDROMETRIZAÇÃO INDIVIDUAL

Individualize a sua conta de água e saiba qual é o seu consumo real.

Reduza até 60% na sua conta de água!



TRATAMENTO DE ÁGUA

Beba saúde! Um tratamento de água adequado, previne doenças.

elasustentavel.com.br
(48) 4105.0508
contato@elasustentavel.com.br



ela
ENGENHARIA SUSTENTÁVEL

GUIA DE FORNECEDORES

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

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Cattoni
CONTABILIDADE E CONDOMÍNIOS

Venha nos conhecer e se surpreenda!
www.cattonicontabilidade.com.br

Empresa com mais de 10 anos de experiência, dedicada exclusivamente a Administração de Condomínios, comprometida com a satisfação do cliente.

adm@cattonicontabilidade.com.br (48) 3034.1915 / 99641.3736 (TIM)
Av. Presidente Kenedy, 698, sala 442 – Campinas – São José

ÁGUA / SISTEMAS DE TRATAMENTO / CAPTAÇÃO

Faça uma escolha inteligente!

AIRTON BOMBAS

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

PLANTÃO 24 HORAS

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

48 3282-5427
contato@airtonbombas.com
(48) 99171-2169

ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

CYMACO
ENGENHARIA

Recuperação Estrutural
Retrofit de Fachadas
Pintura Predial
Impermeabilizações
Colocação de Revestimento Cerâmico

www.cymaco.com.br (48) 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit

INNOVVA
SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

Atendimento diferenciado
Solicite uma visita técnica
contato.innovva@gmail.com

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: Projetos
Reformas • Restauração
Lavação • Pintura
www.innovva.com.br

Construção em geral

Contate o engenheiro: (48) 98481 1002 | 3206 5782

Schnel
EMPREITEIRA

REFORMAS PREDIAIS

(48) 3257.1919

Há mais de 30 anos

www.schnelempreiteira.com.br

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

Engenharia Civil
Claudio L. Skroch - Eng. Resp.
(48) 9.9919-1211 / 9.9115-6024

Consultoria Técnica / Análise Técnica
Relatório de Análise Técnica / Inspeção Predial
Perícia de Engenharia / Vistoria de Vizinhança
Fiscalização de Obras e Serviços
Avaliação Imobiliária
claudiolsk@gmail.com

J.NAPOLI
ENGENHARIA E ANÁLISE DE EDIFICAÇÕES

Inspeções Prediais | Vistorias de Vizinhança
Vistorias de Entrega | Vistorias de Garantia
Assessoria na Contratação de Serviços
Fiscalização de Obras e Serviços
Assessoria Continuada a Condomínios

(48) 3206.4594 (48) 98402.0700 www.jnapoli.com.br jmdinapoli@gmail.com

MAPA
ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO

Laudos técnicos de vistoria e perícias em condomínios

Fiscalização e Gerenciamento de obras em condomínios

(48) 99982 1196 / 98406 5470
Eng. Lineo
LINEOFILHO@GMAIL.COM

PRAVALIAR
Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

Inspeção Predial e Laudo Técnico

- Laudo de Vistoria (Judiciais e extrajudiciais)
- Laudo Técnico de Edifício em Garantia
- Laudo de Inspeção Predial (Restauração do condomínio)
- Elaboração Programa de Manutenção Preventiva

Márcio A. Lunardelli Cavallazi
Engº Civil de Seg. do Trabalho
Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4

(48) 3223 6363 | 99980 9377
pravaliiarenharia@gmail.com | www.pravaliiarenharia.com.br

TO Engenharia Diagnóstica

Consultoria em Segurança de Edificações

Tel: [48] 3024-9836 | [48] 99911-0369

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

SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

JG

MANUTENÇÃO PREDIAL E RESIDENCIAL
Ligue e agende seu orçamento!

www.jgmanutencaopredial.com.br

INSTALAÇÃO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO EM:
Pisos | Azulejos | Pintura | Elétrica
Hidráulica | Alvenaria | Jardinagem
Ar - Condicionado

(48) 3094.1398 / 98419.6090
jgmanutencaopredial@gmail.com

SISTEMA DE SEGURANÇA

PJ Seg
Segurança Eletrônica
www.pjseg.com.br

Contrato mensal de manutenção 24 horas

- ▶ CFTV
- ▶ Controle de Acesso
- ▶ Portões Eletrônicos
- ▶ Cerca Elétrica
- ▶ Alarmes
- ▶ Interfonia

(48) 3034-0974 (48) 98411-2022 / 98415-5077

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

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER
Cursos de Qualificação Profissional

Treinamento e reciclagem de Zeladores e Porteiros

(48) 3222 2911 | eliobeuter@yahoo.com.br
Felipe Schmidt, 303 Sl. 1001 - Ed Dias Velho - Centro - Fpolis/SC

Indicamos profissionais treinados para cobrir férias ou contratação permanente sem custos.

CLASSI EMPREGO

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

ADRIANO RODRIGO MARIA (48) 98813 8311	REGINALDO BARBOSA (48) 99676 9928 / 99837 6894	EVANDRO BOURSCHED (48) 99654 2095 / 3233 6833
WANDERLEY RIBEIRO (48) 99867 5151	SAULO WALTRICK (48) 3282 1194 / 99695 0400	LUCIANO RODRIGUES (48) 99618 9220
ELISEU PEREIRA (48) 98459 3609 / 98468 5784	CARLOS BITTENCOURT (48) 99625 7845 / 3029 7745	ELIANE WITKOSKI (47) 99819 5626 - Balneário Camboriú

Esteja aonde o síndico está!

Anuncie no classificados do Jornal dos Condomínios e leve a mensagem da sua empresa diretamente ao seu público alvo

12 mil exemplares mensais entregues diretamente nos condomínios e administradoras de 7 cidades

48 3028 1089 / 3207 6784 | contato@condominiosc.com.br



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

Contabilidade & Assessoria

(48) 3223 5332

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



Preparando o condomínio para a temporada de verão

Férias de verão exigem mais cuidados e reforço na segurança dos condomínios

Da redação

Uma agenda anual organizada pode ser muito útil na administração de condomínios, pois com as necessidades sazonais antecipadas é possível planejar e estabelecer as demandas. Com a chegada do verão, por exemplo, é hora dos condomínios se prepararem, pois nessa época do ano as cidades lito-

râneas de Santa Catarina recebem um fluxo maior de pessoas.

Já os condomínios localizados fora da área balneária ficam mais tranquilos no verão, mas também exigem cuidados já que muitos apartamentos ficam fechados. Cada edifício tem a sua particularidade e cabe ao síndico se preparar para esta época. Confira algumas dicas para uma boa administração durante a temporada:



Cada edifício tem a sua particularidade e deve manter as manutenções necessárias para essa época do ano

MANUTENÇÃO:

- A época é de férias escolares e as crianças ocupam mais as áreas de lazer, assim providencie uma inspeção do playground, que deve ser realizada por uma pessoa habilitada, como dispõe a norma NBR nº 14.350
- Aluguéis de verão As piscinas merecem uma atenção especial: providencie uma manutenção preventiva nos filtros e equipamentos, incluindo também os ralos antissucção e botão de pânico, para promover a segurança dos moradores
- Não esqueça o período de recarga dos extintores e de revisão das mangueiras;
- Mantenha as portas corta-fogo sempre fechadas e sem obstruções e faça uma revisão no sistema de alarme de incêndio e luzes de emergência

- Faça a limpeza das caixas d'água e cisternas e verifique o funcionamento das bombas d'água, já que no verão são mais comuns os problemas de desabastecimento de água;
- Providencie a detetização das áreas comuns e limpeza as caixas de gordura
- Aumente os cuidados de limpeza nos locais onde é acondicionado o lixo e evite a infestação de baratas e outros insetos
- Verifique o sistema de para-raios. A primavera e o verão são períodos com maior incidência de raios no país
- Para evitar a proliferação do mosquito Aedes Aegypti tome cuidados especiais com ralos externos e verifique o escoamento adequado da água em lajes, marquises e calhas. Mantenha caixas d'água vedadas.

SEGURANÇA:

- É importante lembrar que o condomínio precisa estar seguro tanto para os moradores que estão viajando quanto para os que permanecem no prédio, portanto, a atenção deve ser incrementada no período da noite e nas entradas de acesso ao prédio. Os únicos que devem ter acesso facilitado são os moradores. Prestadores de serviços, amigos e parentes devem ter regras para entrada
- Confira se as câmeras de vigilância estão todas funcionando e, se necessário, planeje uma manutenção no sistema de videomonitoramento
- Verifique o funcionamento de portões, portas ou fechaduras com defeito
- Nesta época do ano não é recomendável dar férias para os funcionários, já que eles conhecem a rotina do condomínio, sabem quem são os moradores e podem auxiliar a manter o prédio mais seguro
- O ideal é que a guarita do condomínio seja arejada, pois locais abafados provocam sonolência. O uso de ventiladores ou ar-condicionado é essencial durante o verão para um bom andamento do trabalho dos porteiros
- A orientação aos condôminos é que, ao sair dos apartamentos por um tempo maior, fechem o registro de gás, de água e desliguem os disjuntores de energia elétrica.

ALUGUÉIS DE VERÃO

- Nos condomínios com apartamentos voltados ao aluguel de verão é importante que o síndico tenha um maior controle sobre os apartamentos. Tenha um cadastro dos inquilinos temporários com informações, como: RG, CPF, placa do carro, número de pessoas autorizadas a acessar o condomínio e imobiliária ou corretor responsável pela locação
- Dê atenção especial aos elevadores, já que são bastante exigidos na temporada. Não permita a superlotação de pessoas, especialmente com bagagens para evitar excesso de peso. Não permita que banhistas entrem molhados no equipamento. E lembre-se: crianças menores de 10 anos não devem entrar desacompanhadas no elevador
- Para garantir o cumprimento das regras por locatários e visitantes, afixe avisos nos murais e elevadores informando as principais normas do regimento interno.

Síndico Profissional
Assessoria para Condomínios

Atendimento administrativo em geral para síndicos e conselheiros e outros serviços.

DOUTOR CONDOMÍNIOS
"O nosso trabalho é a sua tranquilidade"

ANDREY GASPARY - CRA/SC 29709 | ANDREYGASPARY@GMAIL.COM | (48) 9.8815-2559

Seguro Condomínio
Segurança e tranquilidade para síndicos e moradores

Nosso atendimento faz a diferença

48 3029 4400 | 48 98408 7909 | www.jomani.com.br
Arcipreste Paiva, 85 - 1 e 2º andar - Centro - Fpolis

JOMANI
CORRETORA DE SEGUROS

Tapetes personalizados
(48) 3375-4563 | 99146-1001

Kapermil

EDIFÍCIO PORTO RICO | EDIFÍCIO RIO TEVERE | IOS RESIDENCE | EDIFÍCIO CASABLANCA

Serraria - São José/SC | www.kapermil.com.br | kapermil@kapermil.com.br

Assessoria contábil condominial
Administração de condomínios
Síndico profissional

CONTROLL
CONDOMÍNIOS

SERVIÇO QUALIFICADO 15 ANOS

(48) 3346-9956 | 3346-9946 | (48) 98473-7295
Rua: Paulino Pedro Hermes, 515, Sl 4, São José/SC

A sua dedicação é essencial para a harmonia e manutenção do bem comum

30 DE NOVEMBRO
DIA DO SÍNDICO

PARABÉNS PELO SEU DIA!
Uma homenagem da ADELANTE a todos os síndicos e síndicas!

ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

www.adelantecobranças.com.br

(48) 3222.5611 / 3222.1393