

Jornal dos Condomínios

ANO 13 - Nº 158 - JANEIRO 2015 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

Água: se não cuidar vai faltar

No Estado de São Paulo, a falta de água muda a rotina dos paulistanos. Essa preocupante realidade desperta atenção nos demais Estados do Brasil quanto à importância da prevenção e preservação dos recursos hídricos. Os condomínios devem ser fortes aliados nessa campanha de conscientização, pois ninguém está livre do fantasma da falta de água.



Páginas 8 e 9

Gilda Hugo, síndica do Condomínio Edifício Aquarius, em Florianópolis: preocupação em preservar e economizar água

Proteja o seu edifício de descargas elétricas

Página 13

EM SC

BALNEÁRIO RINCÃO

Síndicos realizam assembleias na temporada

Página 12

VERÃO

Garanta a segurança durante as férias

Página 3

FINANÇAS

Foco no planejamento anual

Página 4

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

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
ESTRETO: 48 3248.3668
www.sensato.com.br

Proteja seu patrimônio com câmeras de segurança da Khronos.

Khronos

grupokhronos.com.br
3381 9999

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

DAVID PINTURAS
30 Anos Mudando Cores e Conceitos

- PINTURAS PREDIAIS
- REFORMAS
- CONSTRUÇÕES

ATENDIMENTO À CONSTRUTORAS E CONDOMÍNIOS

www.davidpinturas.com.br (48) 3346 4545
davidpinturas.condominios@hotmail.com (48) 9106 8446

EDITORIAL

Ninguém está livre do fantasma da falta de água

Há alguns anos, a falta de água parecia ser uma ameaça distante. Hoje, as notícias de escassez de água decorrente da crise hídrica enfrentada na cidade de São Paulo assombram os moradores de todo o país. Essa preocupante realidade desperta atenção quanto à importância da prevenção e preservação dos recursos hídricos.

Na matéria especial trazemos orientações de especialistas sobre o uso sustentável da água dentro dos condomínios e síndicos que expressam a sua preocupação em preservar este recurso. A palavra de ordem agora é: economizar.

O ano começa e é hora de botar no papel os compromissos financeiros que devem ser pagos por pessoas físicas e jurídicas. Em matéria sobre obrigações fiscais dos condomínios destacamos os principais tributos de início de ano: RAIS, DIRF e a contribuição sindical patronal que vence em 31 de janeiro. Fique atento e não perca os prazos!

O início do ano também é um momento decisivo para o gestor de condomínios. Embora a maior preocupação de todos na época seja com as férias de verão, quem administra



um prédio precisa fazer um esforço extra: o de elaborar as metas e a previsão orçamentária para o ano. Foco no planejamento, pois um trabalho mais árduo neste momento evita uma série de problemas durante o ano todo.

Muitos moradores recebem visitas na temporada e, com isso, cresce o movimento nas áreas comuns dos condomínios, que cada vez maiores e mais estruturadas, vêm se tornando um atrativo à parte em muitos edifícios. Porém, antes de convidar alguém para utilizar os espaços comuns, os condôminos devem estar atentos às regras impostas pela administração, em especial a Convenção e o Regimento Interno. Saiba como evitar problemas no uso de piscinas, cinemas, salões de festas, academias e outros espaços oferecidos em muitos condomínios e que agradam tanto moradores quanto seus visitantes.

Veja também que pequenas atitudes ajudam a garantir a segurança do patrimônio durante as férias e saiba como proteger seu edifício de descargas elétricas.

Boa leitura!

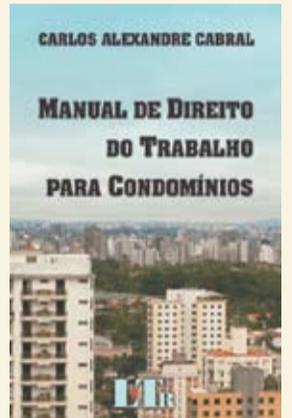
Ângela Dal Molin

LEITURA DINÂMICA

Manual de Direito do Trabalho para Condomínios

Autor: Carlos Alexandre Cabral
Editora: LTR

Voltado exclusivamente à área trabalhista, este manual tem como objetivo auxiliar os síndicos e demais envolvidos com a administração condominial na tarefa de empregar e remunerar os profissionais da categoria, observando leis e outros regulamentos. Horas extras e sua supressão, registro de empregados, contratação de temporário, adicionais, trabalho noturno, convenções e acordos coletivos, elaboração de escalas de trabalho e respectivas folgas, aplicação de punições (advertências e suspensões), tipos de rescisão contratual e suas verbas, aviso prévio e assédio moral, são alguns dos temas abordados na obra de maneira didática e de fácil entendimento tanto para o profissional quanto para o leigo em direito.



CONDOMINIOSC.COM.BR - ONLINE

O Jornal dos Condomínios na internet

► Segurança e Carnaval

O carnaval está chegando! A festa popular brasileira mais famosa do planeta mexe com o coração e também com a rotina dos condomínios. Neste período saiba como manter a segurança nos prédios comerciais e residenciais e aproveite esta maravilhosa folia.

<http://goo.gl/cbV0ei>



SEU CONDOMÍNIO ESTÁ PREPARADO PARA PREVENIR INCÊNDIOS?

- Venda, execução e projetos de sistemas preventivos contra incêndio;
- Alarme de incêndio;
- Iluminação de emergência;
- Manutenção e atualização de sistemas existentes.

Solicite uma visita:
(48) 3047 4547 | 8842 0156
comercial@ligasc.com.br
Frederico Afonso, 4161 | Ponta de Baixo - São José/SC

engesul
Central de Alarme de Incêndios

SAIDA
Central de Iluminação de Emergência

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

Atenção Síndico e Condômino ! Você tem acesso às informações do seu condomínio a qualquer hora? Ainda não???

Está na hora de conhecer
o **SGCONLINE**



- ✦ Emissão de 2º via de boletos;
- ✦ Consultas à convenção, regimento interno e atas;
- ✦ Acesso à toda prestação de contas de seu condomínio;
- ✦ Fotos de obras
- ✦ E muito mais...

Consulte sua Administradora!

Saiba mais em:

www.sgconline.com.br



www.systemar.com.br
www.sgconline.com.br
47 3367.4093
systemar@systemar.com.br
Balneário Camboriú - SC

systemar
INFORMÁTICA APLICADA

EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

Direção Geral - Ângela Dal Molin - jornaldoscondominios@yahoo.com.br

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

- Textos Florianópolis - Graziella Itamaro, Kalyne Carvalho

- Textos Criciúma - Soraya Falqueiro

- Revisão - Tony Rodrigues

- Diagramação: Edson Egerland - **Impressão:** GRUPO RBS -

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

Para anunciar: (48) 3207 6784

Representante comercial Região Norte de SC:

Carlos Alberto Kaefer
comercial@condominiosc.com.br
Cel Vivo (47) 8481-7544

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.

Férias tranquilas

Pequenas atitudes ajudam a garantir a segurança do patrimônio durante as férias.

Graziela Itamaro

A pesar de ser um período de descanso, as férias pedem atenção especial com a segurança dos condomínios. Antes de viajar, além dos cuidados contra roubos é importante que os moradores zelem pela segurança dentro das unidades. Equipamentos de gás, elétricos, hidráulicos, aberturas e outros itens precisam ser desligados, fechados e revisados para evitar surpresas indesejadas.

Diretor do Sindicato das Empresas de Segurança Privada do Estado de Santa Catarina (Sindesp), Joneval Barbosa de Almeida explica que, não importa se a ausência será curta ou prolongada, alguns cuidados são essenciais para que o retorno seja tão agradável quanto o período de férias.

Ele recomenda aos condôminos que evitem comentar em local público e próximo a pessoas estranhas que irão viajar. "Comunique o síndico e o pessoal da portaria que estará ausente durante determinado período. Ser discreto também na hora de arrumar a bagagem no carro é fundamental. Se possível, faça isso no interior da garagem e, caso ela esteja exposta aos transeuntes, evite aglomerar malas próximas ao veículo. Isso pode evidenciar a duração de sua viagem", orienta Almeida.

INFORMAÇÃO

Segundo o diretor, também é preciso ter cautela com o que é divulgado nas redes

sociais, pois as informações podem ser fontes de problemas. "O check in automático de alguns



Joneval Barbosa de Almeida, diretor do Sindicato das Empresas de Segurança Privada do Estado de Santa Catarina

aplicativos de redes sociais deve ser desabilitado, pois é comum que meliantes monitorem a internet e tenham informações privilegiadas sobre o tempo em que a residência estará desabitada. Por mais difícil que seja não publique informações sobre sua viagem. Somente o faça se na residência permaneceu algum morador", esclarece Joneval.

Eleger alguém de confiança para zelar pela residência também é uma boa atitude para evitar surpresas. "Evite deixar chaves, senhas de alarme, telefones

de emergência na portaria. Solicite a um vizinho ou parente de sua confiança que visite sua resi-

dência enquanto estiver ausente e deixe sob os cuidados dele os telefones onde você pode ser encontrado em caso de emergência. Se empregados domésticos forem trabalhar no período, repasse as informações e cuidados e deixe a portaria do prédio informada. Atitudes como estas ajudam a afastar indivíduos mal intencionados", destaca Almeida.

Além da segurança contra assaltos e roubos, Joneval pontua outros itens que devem ser revisados. "Algumas pessoas acreditam que deixar luzes acesas durante o dia, por vários dias seguidos pode melhorar a segurança da residência. Na verdade este ato é uma excelente dica para o assaltante. Se desejar deixar alguma luz acesa durante a noite utilize um timer. Desta forma economiza energia e evita suspeitas", orienta.

PLANTAS E ANIMAIS

Os cuidados com plantas e animais de estimação também devem ser pensados antes de viajar. Animais que não puderem ser deixados sob a guarda de parentes ou amigos podem ser deixados

em hotéis especializados ou, em último caso, podem ficar em casa desde que sejam alimentados no local. Mesmo assim, Joneval recomenda que, no mínimo, a cada 48 horas alguém verifique se tudo está bem com o animalzinho.

Para as plantas, existem alguns truques para mantê-las. Uma garrafa de água enfiada na terra fará com que a água seja absorvida conforme a necessidade. No caso de residências com jardim na frente, pode-se contratar alguém para mantê-lo limpo, evitando o aspecto de abandono.

E para um descanso ainda mais tranquilo, a contratação de empresas especializadas em segurança eletrônica é uma boa opção. Segundo Joneval é importante dar preferência para as que estejam regularmente constituídas e autorizadas pela Polícia Federal para operar. "O monitoramento de imagens é uma excelente ferramenta para que, além da empresa, os proprietários também possam monitorar eventualmente suas casas ou apartamentos, pois não podemos esquecer que, apesar de estarem cada vez mais audaciosos, os meliantes ainda preferem o anonimato e a garantia de não serem descobertos", conclui Joneval.

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

A vida sempre me tira de casa. Mas eu nunca me desligo dela.

Acompanhe sua família pelo tablet, celular ou computador. É a tecnologia ajudando a proteger as coisas que você mais ama.



Proteja seu patrimônio com câmeras de segurança da Khronos.



grupokhronos.com.br
3381 9999

Foco no planejamento

Orçamento planejado de finanças é sinônimo de estabilidade para a gestão do condomínio.

Da redação

O começo do ano é um momento decisivo para um bom gestor de condomínios. Embora a maior preocupação de todos na época seja com as férias de verão, quem administra um prédio precisa fazer um esforço extra: o de elaborar as metas e a previsão orçamentária para o ano. A assembleia para aprovação do orçamento, assim como a de prestação de contas, é obrigatória ao menos uma vez por ano de acordo com a lei dos condomínios. Mas, a sua importância não se deve unicamente a isso: quem deixar minuciosamente estipulado quanto vai gastar com cada setor nos 12 meses seguintes e de onde virá o dinheiro ganha em tranquilidade e credibilidade. Isso significa que um trabalho mais árduo neste momento evita uma série de problemas no ano que virá.

Para o administrador e professor de finanças Artur Fuentefria, o mais importante ao

elaborar um orçamento é traçar objetivos para o ano todo. Isso inclui estudar despesas extraordinárias, como benfeitorias e reformas. Se o condomínio preci-

sa de um novo hall de entrada ou da instalação de um circuito de TV, essa é a hora de planejar. Sem um plano mínimo do tipo, a própria administração fica um pouco perdida. "Quem não tem metas não sabe o que quer", diz Fuentefria.

PLANO DE METAS

O especialista sugere que os administradores do condomínio se espelhem no processo de gestão de uma empresa. Toda corporação que se preze faz um plano de metas para o ano todo, especificando o quanto pretende se expandir e de que forma financiar as mudanças. Em empresas maiores, cada departamento traça estratégias de gastos e ações para o ano que começa. A equipe de cada setor apresenta propostas de despesas, suas justificativas e a maneira de se atingir o programado. Se os profissionais da área de marketing, por exemplo, têm como objetivo criar um novo plano de comunicação, terão de demonstrar a necessidade do projeto, números de suas despesas e os benefícios. No fim, todos os setores juntam suas propostas e elaboram um plano coletivo.



O começo do ano é o momento ideal para planejar as contas dos condomínios

ramento de um condomínio. Os fatores mais básicos são as despesas sazonais, como o décimo terceiro salário dos funcionários e gastos como a conta de água no verão, que precisam ser computados e divididos na conta do ano todo. Estudar as despesas do conjunto nos anos anteriores ajuda a ter uma noção mais concreta do cálculo.

Outro fator que precisa ser lembrado na hora de estipular a previsão é a margem de segurança como prevenção a aumentos repentinos de custos. Além da quantia que precisa ser destinada por lei a um fundo de reserva, que varia entre 5 e 10% das despesas, o síndico tem de se precaver em relação a variáveis externas. Em uma economia sujeita a instabilidades como a brasileira, uma eventual alta da inflação pode alavancar o preço de despesas essenciais do prédio. A situação da economia no país é um fator que sempre tem de ser levado em conta, pois também pode afetar o condomínio indiretamente: se houver uma tendência de forte recessão no mercado, a inadimplência vai aumentar durante o ano. A taxa do condomínio é um dos primeiros compromissos que o cidadão com problemas no bolso deixa de honrar. Uma boa saída é estudar a média de inadimplência do prédio nos últimos anos e colocar uma quantia no orçamento que suplante a eventual falta dessa receita.

TRANSPARÊNCIA

Feitos todos os cálculos, é hora de divulgar a previsão aos condôminos. Para Artur Fuentefria, agir com essa transparência e esmero, mostrando um mapeamento de detalhes de receitas e gastos do condomínio, não só proporciona um diferencial na gestão como evita futuras críticas e mostra respeito aos outros proprietários, que são quase como clientes do síndico. Na prática, no entanto, essa atitude não é comum. "Quase ninguém faz. É preciso que surja uma cultura

de planejamento", diz. Com um orçamento bem elaborado e programado, a gestão das finanças no resto do ano pode ser reduzida a um controle e acompanhamento das metas estabelecidas, com um mínimo de ajustes. Ou seja: sinônimo de estabilidade, sem caixa no vermelho ou assembleias para aprovar aumento na taxa do condomínio.



Gestão Profissional do seu Condomínio com Soluções Integradas.

Ser cliente Regecon é ter a disposição uma equipe profissional multidisciplinar pronta a identificar as melhores soluções para o seu condomínio através dos nossos serviços integrados: administrativo, contábil, financeiro, pessoal, jurídico e manutenção predial. Ligue e agende uma visita. Simples assim.

(48) 3025 5255 • www.regecon.com.br



EM NOVO ENDEREÇO:
R. Cristovão Nunes Pires, 110 • sala 203 • Hoepcke Blue Center • 88010 120 • Florianópolis • SC

O mesmo pode ser pensado para o condomínio: a administração do prédio pode dividi-lo em departamentos: de segurança, de manutenção de equipamentos, de infraestrutura e assim por diante. Avaliar as urgências de cada área poderia ser responsabilidade de um condômino ou conselheiro diferente. Seria preciso analisar a necessidade de despesas em cada um desses setores para fazer uma boa previsão orçamentária. "O síndico que trabalha assim tem o benefício de enxergar o condomínio como um todo", diz Artur Fuentefria.

Elencar dessa maneira os investimentos mais urgentes de um condomínio para o ano todo é uma tarefa complicada, que exige bom senso e participação. Cada condomínio tem uma prioridade ou setor que necessite de atenção mais emergencial. É pre-

ciso avaliar que tipo de melhorias ou reformas são essenciais e proporcionariam mais conforto, valorização do imóvel, redução de custos e segurança. Essa tarefa não cabe unicamente ao síndico. É preciso conversar com os moradores e ter o apoio de conselheiros para definir as prioridades. Nessas horas, conta muito o espírito de equipe da administração. Uma boa alternativa pode ser uma pesquisa junto aos condôminos e moradores.

VARIÁVEIS EXTERNAS

Além de pensar nas reformas que serão feitas durante o ano, o síndico também tem de estar atento a uma série de variáveis que influem na previsão de or-



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

FAÇA CERTO

TRIBUTOS

Obrigações fiscais

Gestores devem organizar os pagamentos dos primeiros impostos do ano

Por Graziella Itamaro

O ano novo começa e é hora de botar no papel os compromissos financeiros que devem ser pagos por pessoas físicas e jurídicas. Especialista em planejamento e assessoria de condomínios, Dirlei Magro destaca que entre os principais tributos de início de ano, os síndicos devem estar atentos à RAIS, à DIRF e à contribuição sindical patronal. "A DIRF é de grande importância, pois é a informação para a Receita Federal que gera os dados e valores para o imposto de renda. Em contrapartida temos também a declaração de rendimentos, que deve ser enviada aos empregados, com os mesmos valores informados à Receita Federal na DIRF", explica.

De acordo com Dirlei, a RAIS é uma declaração financeira que deve ser enviada

informando os valores recebidos pelos empregados durante o ano, a qual serve, entre outras finalidades, para verificação dos empregados que têm direito ao recebimento do abono anual.

Dirlei lembra ainda que outro ponto para o qual se deve ficar atento é a contribuição sindical patronal e dos empregados, ou imposto sindical. Previsto no artigo 578 e na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), a contribuição patronal deve ser paga até o dia 31 de janeiro e a contribuição dos empregados tem o prazo de vencimento em março. "A obrigatoriedade do pagamento da contribuição sindical patronal sempre gera dúvida, mas oriento meus clientes que a contribuição seja paga. Trata-se de um valor pequeno, que se não for pago gerará inúmeros incômodos, até mesmo uma possível ação de cobrança", conclui Dirlei.

PLANEJAMENTO

O contador Fábio Bernardes salienta que, além desses tributos, nesta época alguns condomínios também pagam a taxa de registro municipal para recolhimento do ISS retido na fonte, além é claro dos fixos mensais como FGTS, PIS e INSS. O contador destaca que o planejamento dos pagamentos de tributos é importante para que o síndico se organize e sempre tenha disponibilidade financeira para efetuar os recolhimentos no vencimento sem pagar encargos pelo atraso e mantendo em dia as suas obrigações tributárias. "No escritório não efetuamos os pagamentos das guias, mas a cada mês preparamos toda a documentação e encaminhamos aos clientes, sempre com bastante antecedência, para que possam se programar financeiramente de acordo com seus fluxos de caixa e disponibilidade", explica Fábio.

INFORME

CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | JANEIRO/2015

Em 2014 a entidade atuou fortemente na representação do segmento imobiliário e condominial



Protesto: A Corregedoria do Judiciário Catarinense passou novamente a autorizar a possibilidade de protesto junto aos cartórios. Os tabelionatos estão recebendo para protesto comum, dentre outros, o crédito do condomínio decorrente das cotas de rateio de despesas e da aplicação de multas. Segundo Fernando Willrich, presidente do Sindicato da Habitação, este é um importante passo para o combate à inadimplência. Em 2009, o SECOVI sugeriu ao então deputado estadual Giancarlo Tomelin que apresentasse projeto de lei, sendo aprovado e convertido na Lei Complementar Nº 477, de 22 de dezembro de 2009.

CCTs: O SECOVI teve sucesso total na condução das cinco Convenções Coletivas de Trabalho (CCTs) 2014-2015 e em agosto conseguiu fechar as negociações. Segundo o assessor jurídico da entidade, Gustavo Guimarães, o trabalho realizado foi de representação do segmento. "O Sindicato cumpriu uma das principais funções da entidade sindical, que é a defesa dos interesses da categoria econômica nas negociações com os sindicatos profissionais", comenta.

Evento Dia do Síndico: O SECOVI homenageou no dia 27/11/14 aqueles que cuidam da gestão condominial. A entidade promoveu a palestra "A responsabilidade é sempre do síndico?", sob o comando do jornalista Renato Igor (TVCOM/CBN). O encontro ainda contou com a participação dos especialistas Fernando Willrich, presidente do Sindicato, Walter Jorge Júnior, diretor da entidade, e Danilo Silveira, da Mapfre (SP).

Serviços: Os associados ao Sindicato da Habitação contam com uma série de produtos e serviços, os quais se destacam: o SECOVIMED, serviço de saúde e segurança no trabalho para empresas e condomínios, planos de saúde UNIMED para os sócios e funcionários das empresas e condomínios, e a Uniodonto, que proporciona descontos no plano de assistência odontológica. Além disso, o Sindicato disponibiliza assessoria jurídica em questões trabalhistas.

Aniversário SECOVI: Em 2014 o Sindicato da Habitação completou 20 anos representando mais de três mil e quinhentas empresas de comércio e serviços imobiliários, shopping centers e condomínios das regiões de abrangência. Em todos esses anos, a promoção do desenvolvimento imobiliário formal e sustentável, a luta contra aumentos de taxas e impostos abusivos, além da defesa dos interesses da área condominial e do mercado imobiliário, foram a marca do SECOVI.

Qualificação: Sempre investindo na qualificação profissional do segmento imobiliário, o SECOVI realizou vários cursos que contemplaram diferentes temas do segmento. Em um ambiente favorável para a troca de informações, empresários, professores e corretores de imóveis debateram sobre as dificuldades do dia a dia e as possibilidades do mercado.

Canais de comunicação: Entre os canais de comunicação do Sindicato está o site que é diariamente atualizado com as principais notícias, sempre buscando atender as necessidades de seus representados. Além disso, o SECOVI ainda conta com o envio da newsletter com os destaques e o canal do youtube, onde é divulgado a participação da diretoria em programas de televisão e vídeos com o debate de assuntos de interesse. A entidade também investiu na produção e distribuição de um informativo impresso trimestral, que conta com uma versão online da publicação no site da entidade.

Rua Araújo Figueiredo, 119 | sala 402 | Centro Executivo Veloso | Centro | Florianópolis/SC
Fone/fax (48) 3209 5438 / 5439 | www.secovifloripa.com.br | contato@secovifloripa.com.br



(48) 3093.0434

contato@filberpredial.com.br

Rua Capri, 233 | Palhoça | SC

Soluções integradas para o seu condomínio



Filber Serviços

Serviços Elétricos e Hidráulicos • Limpeza de Cisternas e Caixas d'Água • Limpeza Final de Obra • Jardinagem



Filber Ambiental

Dedetizações • Desentupimentos • Limpeza de Caixas de Gordura e Redes de Esgoto



Filber Empreiteira

Construções • Reformas • Lavações e Pinturas Prediais

Projetos

Arquitetônicos, Elétricos, Hidráulicos e Preventivo de Incêndio com ART

Na hora de escolher a melhor assessoria para seu condomínio, conte com a Brognoli.

Solicite a visita de um consultor e conheça as vantagens.

48 3029.6089

condcomercial@brognoli.com.br



GRUPO VIG SUL



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

CONDOMÍNIO & CIA

Paisagismo, Arquitetura, Iluminação, Tecnologia, Acessibilidade, Sustentabilidade, Arte e Decoração para edifícios

ÁREAS COMUNS

Contra sol e chuva

Coberturas propiciam conforto, segurança e estilo

Kalyne Carvalho

Em dias de chuva ou sol escaldante os condôminos sempre procuram abrigo e proteção. Chega um visitante à portaria, que precisa aguardar por alguns minutos o porteiro comunicar ao morador e para não se molhar na chuva ou torrar no calor, lá estão elas, as coberturas. Essa foi a experiência relatada pelo síndico Luiz Gomes, do Condomínio Residencial Via Marguta, no Córrego Grande em Florianópolis. “As pessoas ficavam esperando e se molhavam quando chovia. Então decidimos instalar um toldo na entrada do prédio, material de lona, mais funcional e barato”, conta e acrescenta que a estrutura levou um pouco mais de charme à entrada do condomínio: “os moradores gostaram e muitos vieram tirar foto. Deixou a portaria estilosa”.

No Condomínio Residencial Andorra, em Florianópolis, os condôminos optaram para cobertura de policarbonato (acrílico). O zelador Marcelo Fonseca atesta a durabilidade deste material. “Temos o nosso há 15 anos. Precisamos somente pintar a haste de ferro duas vezes”, salienta. Sem transtornos para a instalação, o zelador lembra que o procedimento de montagem foi rápido. “Eles fazem o projeto antes e, sob medida, trazem a estrutura pronta para instalar. Além de proteger do sol e da chuva ficou mais bonito”.

As coberturas são encontradas no mercado, em variados tipos de materiais, preços e formas de design para, além da funcionalidade, compor a beleza arquitetônica em portarias, hall de entradas, salão de festas, churrasqueiras, área de piscina e garagem. Para de-

cidir pelo melhor material que se adequasse ao condomínio, o zelador Marcelo lembra que foi feita uma assembleia para aprovar a cobertura. “Fizemos orçamentos, procuramos um bom profissional”, diz. Conforto e beleza são fundamentais, mas no Condomínio Andorra o quesito segurança também foi observado. “O toldo não cobre a visão da cabine de portaria. Tomamos cuidado para não comprometer a visão do porteiro”, destaca o zelador.

No Condomínio Residencial Andorra, em Florianópolis, os condôminos optaram para cobertura de policarbonato



MATERIAIS

Policarbonato

É um dos materiais mais procurados por possibilitar a aplicação de desenhos, cores e formas, incrementando elegância. Por ser translúcido, promove proteção contra os raios ultravioletas preservando a luz natural. Encontrado em dois modelos:

Alveolar - Chapa estruturada com cavidades internas (alvéolos), que trazem aspecto de vidro cancelado. Auxilia a manter a temperatura agradável, amenizando o calor ou o frio intenso. Resistente. Com o passar dos anos pode amarelar. Sua previsão de vida útil é até oito anos, é 85% mais leve que o vidro.

Compacto - Chapa maciça, com características semelhantes as do vidro, resistente a intempéries, escoamento de água, chama ou impactos. Material versátil, permite modulações em curvas e retas para serem aplicadas em estruturas de metal ou ma-

deira, que alinha com as características de design do condomínio.

Vidro

Embora seja mais caro e menos resistente há ainda quem opte pelo vidro. Material mais pesado. Para este material cabe um alerta aos síndicos, pois é proibida a instalação de vidro temperado, segundo normas de segurança do Corpo de Bombeiros. “Este material, quando recebe impacto estilhaça podendo causar acidentes. Motivo de bloqueio no habite-se”, explicou Dorival Soares, técnico de montagem, em Florianópolis. A opção permitida é o vidro laminado que, ao receber impacto trinca sem soltar cacos.

Aluzinco

É uma telha ondulada composta de zinco, alumínio e silício, resistente a corrosão. Mais limitada em design, as coberturas de aluzinco são pouco utilizadas em hall de

entrada. No quesito durabilidade é uma das mais requisitadas. Não enferruja, não amarela e sua vida útil pode passar de 30 anos.

Lona

Material de fibra de carbono, mais fraco e mais barato. Também se apresenta em cores diversas. Imprescindível lavar com detergente neutro para manter ao máximo a sua cor. É supersensível a materiais corrosivos. Com o tempo pode amarelar e manchar. Pode durar em média oito anos, dependendo dos cuidados de manutenção, sendo necessária a troca após este período, mas a estrutura pode ser mantida.

Polipropileno

Material também mais econômico, leve e flexível composto de resinas termoplásticas translúcidas, bloqueia os raios ultravioletas, permitindo a penetração de até 70% da luz solar.



www.diviforrosplhoca.com.br



Compromisso com a qualidade, buscando sempre a satisfação de nossos clientes

Comércio e Instalação: Divisórias, Forros (PVC, Isopor e Modular), Carpete, Gesso Acartonado, Piso Laminado e Vinílico, Persianas, Esquadria de Vidro Temperado e Box para banheiros.

Desde 2000 no segmento da construção civil em revestimentos e acabamentos

(48) 3344.0100
diviforros@hotmail.com

HEICS AUTOMAÇÃO
SOLUÇÕES INTELIGENTES

- Circuito fechado de TV (CFTV)
- Vídeo porteiro
- Cerca Elétrica
- Sistemas de comunicação
- Assistência técnica especializada

Automação de ambientes

www.heics.com.br



Contratos de Assistência Técnica
24 horas a partir de R\$ 150,00

Jean Cruz
CREA 116955-1
48 3206.3998
9144.8282



LIMPEZA

Pirata não!

Produtos de limpeza clandestinos podem ser mais baratos, porém causam riscos à saúde

Da redação

Produtos de limpeza piratas podem ser mais baratos, porém causam riscos à saúde.

Procurar economizar ao máximo os recursos financeiros do condomínio é uma tarefa importante de ser praticada pelo síndico, e deixa os moradores mais satisfeitos, porém esse benefício não pode ser conquistado a qualquer custo, principalmente quando o assunto é material de limpeza. Mas, é comum gestores condominiais adquirirem produtos clandestinos por estes serem vendidos a um preço inferior dos comercializados com a aprovação da Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária). Neste caso, o barato pode sair caro devido ao risco de gerar danos à saúde, como queimaduras, irritações e intoxicações, aos funcionários e condôminos.

Outro cuidado que se deve ter com materiais de limpeza é armazená-los em local arejado e sem umidade, longe de calor intenso, além de não os colocar junto à máquina do elevador ou à bomba de água. O espaço deve estar sempre fechado com chave, aos cuidados do zelador, principalmente para evitar que crianças entrem no local.

Cada produto tem sua função específica e modo de utilizar. Por exemplo, o desinfetante é usado para minimizar a níveis seguros a quantidade de microorganismos causadores de doenças e para isso precisa contar com um princípio ativo germicida e bactericida eficiente. Pelo fato de as bactérias se adaptarem com facilidade ao composto da solução, é interessante fazer rodízio com produtos de diferentes princípios ativos.

A água sanitária é um dos produtos que mais necessitam de cuidados no manuseio e a mistura dela com outros produtos é muito perigosa, principalmente com os que têm em sua composição amoníaco, este causa uma reação química que expele gases altamente tóxicos, entra em eferescência, e pode até explodir, causando queimaduras graves. A água sanitária clandestina é o produto campeão em acidentes, já que costuma ter muita soda cáustica para ficar mais potente, tornando-se também mais lesiva.

ECONOMIA

Ao invés de adquirir materiais piratas, uma economia eficaz e



Produtos de limpeza não autorizados pela Anvisa podem gerar danos à saúde, como queimaduras, irritações e intoxicações

que tende a beneficiar o condomínio é fazer uma pesquisa de preço dos produtos licenciados. Se possível, negociar diretamente com o fabricante ou atacadista, pois a tendência é ser mais barato.

Comprar para estocar também é recomendável, principalmente os de uso contínuo, porém é necessário ficar atento à data de validade, para não deixar o material estragar no depósito. O controle de saída dos produtos também é importante e deve ser feito pelo zelador com a supervisão do gestor condominial, mais significante ainda é conscientizar os funcionários para não desperdiçarem, pois uma boa limpeza não depende de grande quantidade, mas do uso correto dos produtos.

SAIBA MAIS

O que fazer no caso de acidentes com saneantes:

- Sempre trate primeiro das pessoas acidentadas;
- Siga a orientação do socorro que está no rótulo do produto;
- Adote as seguintes medidas gerais de primeiros-socorros de acordo com a situação:
 - Se a pessoa comeu ou bebeu o produto, não provoque vômito e procure imediatamente os serviços de saúde mais próximo. Nunca dê nada para a pessoa beber ou comer, se ela estiver inconsciente.
 - Se o produto entrou em con-

tato com os olhos (caiu ou respingou): lave-o imediatamente com muita água limpa, mantendo os olhos bem abertos. Em caso de dor, irritação, ardência, lacrimejamento, procure imediatamente ajuda médica.

- Se inalou (cheirou) em excesso o produto: leve a pessoa a um local aberto. Se houver sinais de intoxicação (mal-estar, tontura, dificuldade para respirar, tosse), procure ajuda médica.

Fonte: Cartilha de Orientações para os Consumidores de Saneantes (Anvisa)

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
ESTRETO: 48 3248.3668
www.sensato.com.br

Flu. João Pinto, 30 - Centro
CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

Flu. São José, n. 472 - Barreirão
CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

Twitter.com/sensato_...
Facebook.com/sensatocondominios

Arte & Vidros
Excelência em Vidraria

Tecnologia em Fechamento de Sacadas para o seu Condomínio

REIKI
ENVIDRAÇAMENTO COM TECNOLOGIA

Características da Tecnologia REIKI:
Permite abertura total ou parcial
Sem esquadrias ou vidros sobrepostos
Praticidade na limpeza de vidros
Vedação especial
Segurança

(48) 3269 1120 | www.artevidross.com.br | contato@artevidross.com.br

CONDOMÍNIO LIMPO E ORGANIZADO SÓ COM A SC LUCAS!

PRODUTOS PARA LIMPEZA

EQUIPAMENTOS PARA LIMPEZA, PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPIs e JARDINAGEM

SCLUCAS
COMERCIAL

www.sclucas.com.br | comercial@sclucas.com.br | 48 3246-9918

INOVA
Sistemas de Segurança

- Contrato de manutenção 24h
- Automação de Portão
- Controle de Acesso
- Câmeras (CFTV)
- Elétrica
- Interfonia
- Alarme

(48) 3371.6000 / 9940.5332

www.inovasistemasdeseguranca.com.br

10 Anos EXPERIÊNCIA

Água: se não cuidar vai faltar

Ninguém está livre do fantasma da falta de água

Kalyne Carvalho

ma e o uso correto serão apenas consequências”, orienta.

REDUTORES DE VAZÃO

No condomínio Santana Top Life, em São Paulo, a subsíndica e consultora condominial Rosely Schwartz relata que, mesmo o condomínio contando com poço artesiano, foi necessário tomar medidas de redução do consumo de água. “Uma das medidas aprovadas em assembleia foi que todos os moradores instalariam redutores de vazão nas torneiras, descargas e pias”. Em São Paulo a Sabesp, agência reguladora, encaminhou uma carta a todos os condomínios estipulando uma meta de redução de consumo. “Fizemos uma campanha com os moradores para que todos se conscientizassem, porque o problema é grave. Conseguimos atingir a nossa meta”, conta Rosely. De acordo com a especialista, há casos de condomínios em São Paulo que tiveram de estabelecer rodízios para fechamento de registro em alguns horários do dia, além de interditar suas piscinas e modificar a forma de limpeza e faxina, evitando usar mangueiras.

VAZAMENTOS

De nada adianta economizar água se não houver os cuidados necessários com o sistema hidráulico do condomínio. Um vazamento, por menor que seja, é motivo de alerta e reparo emergencial. Segundo os especialistas, uma torneira pingando des-



Gilda Hugo, síndica do Condomínio Edifício Aquarius, no bairro Ingleses, em Florianópolis

perdiça 46 litros de água em um dia. E isso poderia ser corrigido rapidamente com a troca de um vedante.

Para identificar o problema é necessário fazer uma vistoria periódica, a cada seis meses, pois há vazamentos difíceis de serem identificados. A origem do problema pode ser de responsabilidade dos apartamentos – quando o dano é identificado nas tubulações horizontais que servem as unidades – ou de responsabilidade do condomínio – quando o vazamento está nas tubulações verticais que conduzem a água por todos os andares.

Nos apartamentos, a caixa acoplada do vaso sanitário é um

dos pontos que devem ser verificados, pois, após um tempo de uso, ela pode deixar de vedar corretamente, gerando desperdício. Também no mecanismo da descarga, a válvula hidra exige manutenção preventiva. Quando desregulada, pode liberar fio de água ininterrupto. Os registros comandam as tubulações e precisam ser mantidos em perfeito estado de conservação.

É responsabilidade do condomínio verificar, periodicamente, a vedação da caixa d'água, que frequentemente é a causa de vazamentos. A linha de água do condomínio é uma parte do encanamento que fica enterrada e, portanto, mais difícil de localizar

o ponto de vazamento. No entanto, também é uma área que requer verificação, já que há muitos casos de desperdício de água devido a danos neste ponto da tubulação. Também soterrado é o trecho da prumada dos hidrantes até o registro de recalque, que pode ser origem de vazamentos.

PONTEIRA

O Condomínio Edifício Aquarius, no bairro Ingleses, em Florianópolis, consegue ainda escapar do problema da falta de água no verão. Isso graças ao sistema de ponteira – que capta a água do lençol freático por meio de bomba de sucção. “Não temos o

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

abastecimento pela Casan, então usamos esse sistema que ainda supre a nossa demanda”, conta a síndica Gilda Hugo, que relata escutar, com frequência, carros de som que passam na rua com anúncios de caminhão-pipa. “Essa semana o alto-falante passou o dia todo oferecendo reposição de água pelo caminhão. Sinal de que tem muito edifício sem água”, diz.

O geólogo Luiz Fernando Scheiber, professor da Universidade Federal de Santa Catarina, diz que, embora a ponteira seja um recurso válido, é necessário avaliar com critério a qualidade da água captada. “Como não é fornecida pela agência de abastecimento, responsável por tratar a água para que esteja apta ao consumo, é importante que o condomínio chame um especialista para analisar a água disponível para consumo”, destaca.

A captação também precisa ser medida. Em condomínios próximos a praias, se houver exploração desenfreada do lençol, que tem capacidade limitada, pode haver rebaixamento da água doce, permitindo que a água salgada, camada inferior, suba e contamine o lençol. “Se a salinidade atingir a água doce do reservatório a contaminação da água potável pelo sal é irreversível, com perda total de mais uma fonte do recurso”, explica. Outra ameaça para a contaminação da água captada por ponteira é o esgoto, que precisa estar localizado a uma distância segura do reservatório de água. “Cuidado para não instalar o tratamento de esgoto do condomínio próximo ao lençol”, orienta Scheiber.

Embora o condomínio não seja ainda atingido diretamente pela falta do recurso, a síndica Gilda Hugo expressa a sua preocupação em preservar e economizar água, o que lhe exige fiscalização insistente e chama-

das educativas aos moradores e inquilinos do edifício. “Por vezes cheguei da rua e o estacionamento estava inundado. Sinal de que a água ficou escorrendo por horas. O brasileiro acostumou a pensar que a água é eterna, Eu alerto aos moradores para economizarem esse bem comum que daqui a pouco estará valendo ouro”, diz. Como nesta época há muitos turistas e ocupantes que estão apenas de passagem nos apartamentos, como familiares e amigos de condôminos, a síndica diz sentir dificuldade de conscientizar as pessoas para atitudes mais responsáveis. “São pessoas que vêm passar férias. Não se sentem comprometidas para essa mudança de atitude. De alguns ainda consigo obter reações positivas. O que me faz persistir”, sustenta.

VERÃO 2015

No condomínio Jurerê Summer, localizado no norte da ilha de Florianópolis, a síndica profissional Simone Monguilhott relata que, até o momento, o suprimento de água neste verão não foi interrompido e se continuar assim o condomínio economizará este ano, já que não será necessário abastecimento por caminhão-pipa. “Geralmente em janeiro temos de contratar dois caminhões”, conta. Para educar os turistas e moradores do condomínio, a síndica Simone explica que as campanhas para preservação da água são constantes. “Fazemos circulares por e-mail, porque o maior número dos proprietários é de fora. Também peço auxílio das imobiliárias”, diz.

No edifício Maison Alhambra, em Jurerê Internacional, a síndica Rosana Marcontes também afirma que este ano ainda não tiveram problemas de falta de água. “Este ano está mais tranquilo. No ano retrasado faltou

água do dia 26 ao dia 2 de janeiro. Para não ficarmos sem água tivemos de pagar o caminhão-pipa”, lembra. Além de realizar campanhas de conscientização com todos os moradores, por meio de cartazes, a síndica Rosana aponta que, devido ao sistema de hidrômetro individual, o consumo de água passa a ser mais comedido. “Cada morador controla o que gasta, porque paga o que consome. Então o gasto é menor”, diz. No entanto, a síndica critica a Casan por deixar a leitura dos hidrômetros e os cálculos de consumo por parte do condomínio. “A agência só visualiza o relógio geral e manda a conta total. Eu preciso todos os meses mandar a conta para cada apartamento conforme a leitura dos respectivos hidrômetros. Essa conta nunca bate”, reclama.

REUSO

Segundo informações do geólogo Luiz Fernando Scheiber, em Santa Catarina as chuvas são bem distribuídas durante todo o ano. “Esse dado favorece o equilíbrio no abastecimento de água”, diz. Todavia, o professor chama

a atenção dos condomínios para a importância da captação da água da chuva. “A chuva é normalmente encarada nos condomínios como um problema. Pelo contrário, acentuo que essa água precisa ser armazenada e reutilizada pelos moradores”.

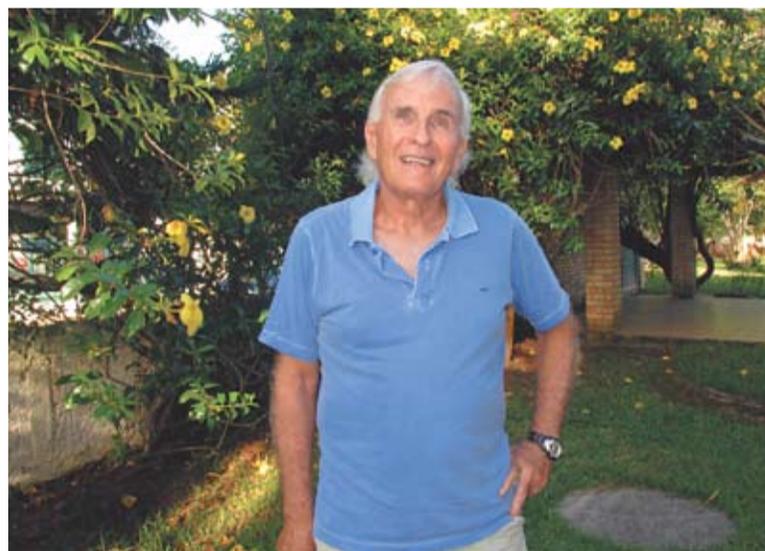
De acordo com o geólogo a água da chuva pode ser utilizada para limpeza do condomínio, lavagem de carros e descargas sanitárias – que são um dos maiores desperdícios de água tratada na opinião do especialista. “Cada descarga consome de 10 a 30 litros de água potável”. O engenheiro Daniel José da Silva concorda e observa que os condomínios precisam ficar atentos para as novas tecnologias e fazer as atualizações que beneficiam o ecossistema e a vida. “Hoje existem descargas que controlam o volume de água de acordo com a necessidade. Os próprios edifícios poderiam pensar em desenvolver um sistema de reutilização da água da pia para o vaso sanitário”, diz.

TECNOLOGIA

O redutor de vazão é um pe-

queno anel de plástico que controla a quantidade de água na saída das torneiras, chuveiros e descargas. Uma tecnologia simples, barata e que pode reduzir o consumo de água pela metade. No mercado pode ser encontrado em diversos modelos e preços. A instalação é simples e não requer contratação de encanador. Segundo especialistas, uma pia consome em média 15,6 litros por minuto para lavar louça. Com o redutor de vazão o consumo cai para 6 litros por minuto. Em cinco minutos são economizados 48 litros, quase metade do consumo diário de 110 litros de água.

A instalação de hidrômetros individuais é outro recurso que pode baixar o consumo de água nos condomínios em até 15%. Em Balneário Camboriú, o Edifício Imperatriz utiliza o sistema de hidrômetro único. Composto por 264 apartamentos e 22 lojas comerciais, nos meses de verão, o condomínio paga mensalmente uma média de R\$ 30 mil pelo consumo de água. Esse valor, diluído entre os condôminos, fica em torno de R\$ 105 por mês. A síndica Lorelize Centurion se diz insatisfeita com o sistema do condomínio. Ela defende a medição individualizada. “Cada morador deveria ter o seu hidrômetro. Assim, cada um poderia controlar o seu consumo e também perceber se há algum vazamento na unidade. Com a medição generalizada, esses problemas são dificilmente detectados”, informa Lorelize. Especialistas sugerem incentivos governamentais para custear obras em condomínios para alteração de seus sistemas de medição. “Todos os edifícios antigos com hidrômetros únicos deveriam fazer essa alteração, pelo bem dos condôminos e do planeta”, frisa o geólogo Scheiber.



O geólogo Luiz Fernando Scheiber, orienta que a água da chuva pode ser armazenada e reutilizada pelos condomínios

Europa proporciona água limpa e saudável na medida que você quer, com a qualidade que você precisa. São produtos com diversos modelos e tecnologias. **Consulte-nos!**

CMC - DISTRIBUIDOR AUTORIZADO
VENDAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA
CENTRAL DE ATENDIMENTO
TEL.: (48) 3952-9900
CONTATO@EUROPAFILTROSSC.COM.BR

Σ XATO
CONDOMÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

19 ANOS

www.portalexato.com.br
(48) 3322-3579

Álvaro de Carvalho, 101 - 3º andar - Florianópolis

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

24 anos no mercado

SteinFiber
48 3334 1500
contato@steinfiber.com.br
www.steinfiber.com.br

Materiais nacionais e importados de primeira linha

Piscinas | Banheiras e Spa's | Equipamentos
Móveis e Ombrelones | Aquecimento | Saunas

Produtos químicos para piscinas

Eleita a Loja do Ano Prêmio ANAPP EXPOLAZER 2012/2013

Cidade Pedra Branca é pioneira em carro compartilhado para condomínio no país

Com o propósito de reduzir o alto número de carros nas ruas, a Pedra Branca Cidade Criativa, de Palhoça, (SC), será pioneira na oferta de carro compartilhado para condomínios no país. Numa parceria com a empresa PodShare, vai oferecer inicialmente veículo para o Instituto de Apoio à Inovação e Tecnologia do Continente (Incubadora Inaitec) e, depois, também para os moradores do bairro.

A Pedra Branca ainda não tem ruas engarrafadas na maioria dos horários, mas a iniciativa tem a ver com sustentabilidade dentro e fora do bairro, a exemplo de programas na Europa e EUA. De acordo com Rodrigo Magri, um dos fundadores da PodShare, o sistema reduz custo para os usuários e a poluição porque um carro compartilhado emite menos poluentes do que 50 carros circulando nas ruas.

Na opinião do gerente de Negócios da Pedra Branca, Renato Ramos, o modelo evita a necessidade de as empresas comprarem carro para pequenos deslocamentos, o que reduz custos. O primeiro veículo do programa terá um custo de R\$ 18 por hora, incluindo gasolina, vaga de garagem e manutenção.



Síndico terá que indenizar moradores

O síndico de um prédio em Contagem, na região metropolitana de Belo Horizonte (MG), terá que indenizar em R\$ 3 mil a título de danos morais para quatro moradores do condomínio. O réu foi condenado a pagar a indenização por causa do abuso de suas funções. A decisão foi divulgada pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG).

Os moradores ajuizaram a ação alegando que o síndico os perseguia, aplicando multas indevidas e maculando sua imagem diante de outras pessoas. Tudo começou após a realização de uma reforma na garagem do prédio que tinha o orçamento inicial de R\$ 5 mil, mas que com o decorrer dos trabalhos passou para mais de R\$ 14 mil.

Quatro condôminos exigiram a prestação de contas e o síndico passou a aplicar as multas e a enviar cartas a todos os condôminos do prédio calunianando os moradores em questão. A juíza entendeu que houve ofensa aos moradores e estipulou o valor da indenização em R\$ 3 mil para cada ofendido.

O TJMG, que entendeu que "é devida indenização por danos morais pelo síndico que ultrapassa suas funções, aplica multas indevidas e expõe vexatoriamente os requerentes perante os demais condôminos".

Condomínio Popular na Ponta do Leal deverá ser entregue em 2016

Os apartamentos do programa Minha Casa Minha Vida, destinados aos moradores de palafitas da Ponta do Leal (no bairro Estreito, região continental de Florianópolis) devem estar prontos ainda no primeiro semestre de 2016.

O projeto prevê a construção de um conjunto habitacional de quatro blocos, com 88 apartamentos, com sala, cozinha, área de serviço, sacada e banheiro. O condomínio terá ainda um playground, 15 vagas de estacionamento para carros e 30 para motocicletas.

Ponta do Leal - A comunidade da Ponta do Leal está localizada no Balneário do Estreito, numa faixa da praia continental. A área começou a ser ocupada na década de 70. Ao longo dos anos houve um lon-



go adensamento do local, devido à construção desordenada e precária.

Atualmente, os moradores ocupam pequenas casas de madeira, sem qualquer estrutura de saneamento. Em alguns pontos da comunidade, formam-se palafitas. Os moradores serão relocados para um terreno ao lado, com área de 4.135,67m², doada pela União e pelo Município para que fosse viabilizada a construção do empreendimento. Segundo a Prefeitura, a área, que é pública e de preservação ambiental, será totalmente recuperada após a saída das famílias.

Porque proteger seu aparelho de ar-condicionado?

Nosso país tem uma diversidade climática muito significativa e nossos aparelhos de ar-condicionado estão sujeitos a todas essas variações. É recomendável que a unidade externa do aparelho de ar-condicionado não esteja muito exposta a luz do sol, e além deste, outras ações naturais como, chuvas, ventos, temperaturas diversas, maresia, neblina, cerração, pássaros, acabam tendo uma ação direta sobre esses aparelhos. Para auxiliar e prolongar o bom funcionamento de seu aparelho de ar-condicionado aconselha-se o uso de protetores externos.

A Ideal Fibras elaborou cada modelo de protetor de ar-condicionado com características imprescindíveis, sendo algumas delas:

- Promover o escoamento de água por meio do dreno, evitando que a água escorra pelas paredes, causando manchas;
- Pode ser fabricado na cor de sua preferência;

- Seu design favorece a ventilação do aparelho;
- Proporciona um padrão estético para seu imóvel.

Os protetores fabricados em fibra de vidro são muito resistentes e se adaptam a diversas marcas e modelos de aparelhos de ar-condicionado.

DICAS:

Na instalação de seu aparelho de ar-condicionado, de preferência para mãos francesas de alumínio.

Isso faz muita diferença com o passar do tempo, pois não ocorrerão manchas de ferrugem em sua parede. Evite que as unidades externas sejam posicionadas muito próximas do teto ou paredes/colunas. Isso acabará prejudicando no momento da colocação de um protetor de ar-condicionado.



47 3365-6818

vendas@idealfibras.com.br

Av. das Indústrias, 150 - Cedro - Camboriú/SC

Protetores para ar-condicionado SPLIT e Janela



Vendas direto de fábrica
Modelos de 7.000
a 24.000 Btus

- Economia de energia
- Ótima resistência
- Sistema parede limpa
- Estética para o condomínio

Confira todos os modelos no site: www.idealfibras.com.br

20 anos IMPROJEL

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

maxi bombas

- Manutenção Preventiva
- Retirada e Instalação
- Vendas e manutenção
- Rebobinamento
- Painéis e cabearmentos
- Sistema de monitoramento de água

Convênio Maxi Bombas: Garantia e Assistência Técnica Prioritária para o sistema elétrico e hidráulico da bomba de recalque do seu condomínio. Consulte-nos!

(47) 3398.1549 Plantão: (47) 9135.1778 / 8857.3060 | maxibombasitp@gmail.com
Rua 246, nº 568 Esq. c/ 3ª Avenida - Meia Praia - Itapema/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

MANUTENÇÃO

O portal do síndico catarinense na internet: www.condominiosc.com.br

Proteja o seu edifício de descargas elétricas

A instalação de para-raios deve obedecer às normas de segurança

Da redação

O Brasil é o local do mundo onde mais caem raios, de acordo com pesquisas realizadas pelo Grupo de Eletricidade Atmosférica (Elat) do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (Inpe). São mais de 50 milhões de descargas elétricas por ano no país. Por isso, é importante que os edifícios tenham o Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conhecidos como para-raios.

A instalação do SPDA é obrigatória em todos os prédios comerciais e residenciais de quatro ou mais pavimentos ou área total construída igual ou superior a 750 metros. Sem a proteção, o raio pode provocar danos na estrutura do prédio, destruir revestimentos de fachadas, quebras de marquises, entre outras ocorrências. A mais comum é a queima de placas dos elevadores.

O tenente Wilson Ribeiro, chefe da Seção de Atividades Técnicas (SAT), do 13º Batalhão do Corpo de Bombeiros Militar de Balneário Camboriú, ressalta que o projeto de SPDA tem a função de proteger a edificação para o qual foi projetado, não servindo como proteção para o edifício vizinho. “É comum ouvirmos de alguns síndicos que o seu prédio não precisa do sistema, pois fica ao lado de um edifício mais alto que já dispõe do



O condomínio deve contratar um engenheiro eletricista para fazer a instalação do para-raios e exigir a Anotação de Responsabilidade Técnica

sistema. Esse raciocínio está totalmente equivocado”, afirma.

EFICIÊNCIA

A instalação do sistema de para-raios é regulamentada pela norma NBR-5419/01 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que estabelece as instruções seguras para o uso do SPDA. Entretanto, mesmo executado dentro da norma, o sistema pode falhar. “O sistema deverá sempre ser executado de acordo com as normas. Ainda assim, a eficiência nunca chegará aos 100%. Estima-se uma eficiência máxima de 90% para as edificações em geral”, explica Ribeiro.

O condomínio deve contratar um engenheiro eletricista para fazer a instalação do para-raios e exigir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida pelo engenheiro responsável, a qual descreve o projeto do sistema e relatório técnico da instalação. O tenente Ribeiro orienta que, mesmo com o respaldo do profissional habilitado, a instalação do sistema seja realizada somente após a aprovação do projeto no Corpo de Bombeiros.

E para garantir a confiabilidade do sistema, é fundamental a inspeção anual, no vencimento da ART. Porém, a manutenção também deverá ser realizada quando constatado que o SPDA

foi atingido por uma descarga atmosférica ou quando for executada alguma reforma na edificação que venha a modificar o sistema.

FUNCIONAMENTO

O sistema de SPDA faz a interceptação das descargas atmosféricas conduzindo a corrente, desde o captor instalado na cobertura, até o aterramento do sistema, normalmente colocado nos cantos das edificações, dispersando a corrente da descarga na terra. “O sistema não impede a queda da descarga, apenas facilita a drenagem da corrente para a terra”, esclarece Wilson Ribeiro.

O tenente Ribeiro explica, ainda, que o para-raios não protege equipamentos eletroeletrônicos, pois mesmo que a descarga captada seja conduzida à terra com segurança, produz forte interferência eletromagnética, capaz de danificar esses equipamentos.



“Para esse tipo de proteção deverá ser contratado um projeto adicional, específico para instalação de supressores de surto individuais e protetores de linha”, diz.

SEGUROS

A falta de manutenção do SPDA ou a constatação no ART de que o sistema está fora das normas da ABNT podem impedir a cobertura por parte da seguradora. As empresas podem argumentar que os danos ocorreram pela falta de cuidados, o que complica e prolonga o processo de indenização, conforme explica o gerente comercial da Vidacor Corretora de Seguros, Cristiano Ricci. “Cada seguradora trabalha de uma maneira. Algumas não apresentariam restrição, outras poderiam negar a cobertura. Recomendamos que os síndicos se previnam e cumpram as normas de segurança”, esclarece.

Uniformes para todo tipo de trabalho em condomínios e empresas

Loja do Guarda Pó
Uniformes Profissionais
www.lojadoguardapo.com.br

Loja 1: Rua Tenente Silveira, 443 - Centro - Fpolis/ SC - Tel/Fax: (48) 3223 7088
Loja 2: Rua Tenente Silveira, 225 Lj 3 - Centro - Fpolis/ SC - Tel: (48) 3224 3142
Loja 3: Avenida Brasil, 811 - Centro - Balneário Camboriú/ SC - Tel: (47) 3363 9270
Loja 4: Rua Prefeito Reinoldo Alves, 1135 - Passa Vinte - Palhoça/ SC - Tel: (48) 3344 3760
Loja 5: Rua José Gonzaga Regina Lima, S/N Lj 3/4 - KobraSol - São José/SC - Tel: (48) 3247 4959 / 3247 4952

Personnalité COBRANÇAS **Receita garantida, administração efetiva!**

- ▶ Garantia de antecipação das taxas de condomínio, incluindo rateios aprovados;
- ▶ Recuperação sem ônus de valores devidos ao condomínio antes da contratação da cobrança garantida;
- ▶ Socorro financeiro para pagamento de despesas emergenciais;

47 3368.5150 | 3268.7700
Rua 254, nº 820 - 3º andar
Meia Praia - Itapema
www.personnalitecobrancas.com.br

Soluções rápidas e eficientes

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

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

Orçamento sem compromisso
(47) 3348 0551 / 3349 8388

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

MARAZUL
PISCINAS

Com você em seus melhores momentos

LAZER, BELEZA E CONFORTO COM REQUINTE
Piscinas | Banheiras | Acessórios | Equipamentos | Serviços

Bal. Camboriú 47 3366.5569
Camboriú 47 3264.0777

www.marazulpiscinas.com | marazul@marazulpiscinas.com

UPTIME
CONTABILIDADE

- Empresas • Condomínios • Associações
- Pessoas Físicas • Planejamento Tributário
- Imposto de Renda • Registro e Baixa de Empresas

Rua 3.130, nº 175 - 3º andar (esq. 3ª Av.)
Centro • Balneário Camboriú • SC
www.uptimecont.com.br • 47 3367 4993

GESTÃO

Síndicos aproveitam temporada para realizar assembleia

Presença de condôminos na praia facilita tomada de decisões e planejamento

Soraya Falqueiro /Criciúma

Para muitos criciuenses, o mês de janeiro é sinônimo de praia e da tranquilidade da vida próxima ao mar. Para veranear no litoral sul de Santa Catarina, os moradores da cidade e localidades próximas geralmente optam pela orla do Balneário Rincão, que fica a pouco mais de 20 km do centro de Criciúma. O famoso balneário, que se emancipou e virou município em 2013, recebe os veranistas com uma boa estrutura para a temporada, e condomínios à beira-mar que garantem uma excelente estadia. E é nesta época que os condôminos se encontram, compartilham informações e tomam decisões importantes através da realização da assembleia anual, momento em que são discutidos o planejamento, as despesas, as reformas, as manutenções e outros fatores fundamentais para o bem-estar do condomínio.

No Edifício México, no centro do Balneário Rincão, a assembleia de 2015 foi programada para o dia 24 de janeiro. O síndico Nelson Feltrin destaca que a data foi escolhida por ser o período em que os proprietários, com a maioria de moradores de Criciúma, estão mais presentes. Em pauta, está a eleição do novo síndico ou sua permanência na função, a prestação de contas e a decisão sobre reformas e prioridades para o ano. "Janeiro é o mês mais propício, pois temos mais contato com os condôminos, o que resulta em uma participação maior nas decisões",



O Edifício México, no Balneário Rincão, fica mais agitado nesta época

afirma. O prédio tem sete salas comerciais e 11 apartamentos, contando com apenas três moradores fixos durante o ano. "Tudo é feito em prol do condomínio, para agregar valor ao imóvel, por isso priorizamos a época em que há maior presença na assembleia", destaca Feltrin, que está há três anos na gestão do Edifício México, e também atua como síndico no prédio onde mora em Criciúma. Segundo

ele, a gestão na praia é diferente. No Rincão há um contato menor com os moradores, que se encontram mais no verão, quando todos querem descansar e tratar dos assuntos com mais tranquilidade. Segundo o síndico, apenas quando é feita alguma reforma ou há alguma urgência que são convocadas reuniões em outros meses do ano. "É importante ouvir e contar com a opinião dos outros proprietários", ressalta.

Reunir um bom número de participantes sempre é um desafio na hora da convocação da assembleia. Por isso, em condomínios de veraneio, programar a assembleia para o mês de janeiro é um método eficaz para garantir a presença dos proprietários. O sócio e gerente administrativo da empresa administradora de condomínios Consucril, Rogério Panatta, destaca que uma interessante dica para convocar os condôminos é estabelecer uma data fixa para a assembleia, criando uma espécie de rotina. "Em todos os prédios que administramos na praia, as assembleias são realizadas em janeiro, com a data prevista para o último fim de semana do mês", explica. E esta estratégia tem se tornado eficaz, garante Panatta. "Como se criou uma rotina, quem mora um pouco mais longe se programa para estar no prédio nesta época e poder participar", completa.



A DICA É CRIAR UMA ROTINA

Reunir um bom número de participantes sempre é um desafio na hora da convocação da assembleia. Por isso, em condomínios de veraneio, programar a assembleia para o mês de janeiro é um método eficaz para garantir a presença dos proprietários.

O sócio e gerente administrativo da empresa administradora de condomínios Consucril, Rogério Panatta, destaca que uma interessante dica para convocar os condôminos é estabelecer uma data fixa para a assembleia, criando uma espécie de rotina. "Em todos os prédios que administramos na praia, as assembleias são realizadas em janeiro, com a data prevista para o último fim de semana do mês", explica. E esta estratégia tem se tornado eficaz, garante Panatta. "Como se criou uma rotina, quem mora um pouco mais longe se programa para estar no prédio nesta época e poder participar", completa.

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO

www.zeusdobrasil.com.br

Blumenau 47 3231-1111	Gaspar 47 3222-2229	Baln. Camboriú 47 3264-7777	São José 48 3241-6600
--------------------------	------------------------	--------------------------------	--------------------------

Zeus do Brasil
O shopping da segurança

CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

ADMINISTRADORAS

Sou síndica em Governador Celso Ramos, (SC) e gostaria de saber mais sobre os valores cobrados para administração de um condomínio. Estou pesquisando os honorários que geralmente são cobrados e gostaria que me auxiliassem com uma base de valores, se é por porcentagem ou pacotes de serviço. Qual a melhor forma de fecharmos o contrato com uma administradora?

Samara Oliveira, síndica

A categoria de empresas na área de administração de condomínio ainda é categoria sem Conselho de Classe e, portanto não há tabela de honorários a ser seguido.

Da mesma forma, os valores vão variar um

pouco de acordo com o serviço que cada empresa se propõe a fazer para o condomínio, e que por sua vez, variam de acordo com o tamanho da estrutura do condomínio, como número de funcionários, número de lançamentos (despesas), número de unidades, se a empresa assume o financeiro (contas a pagar), se fará a cobrança de inadimplentes ou não, etc.

Aqui em SC não é comum a cobrança de honorários em percentuais (com exceção das empresas de cobrança garantida), mas sim de honorários fixos mensais de acordo com o pacote de serviços.

Fernando Willrich
OAB/SC 17.957

IMPOSTO DE RENDA

Tenho uma dúvida que gostaria de sanar e tenho certeza que vocês me esclarecerão. Gostaria de saber se, em tendo o CNPJ, o condomínio fica obrigado à declaração de imposto de renda?

Carlos Alberto Schroeder dos Santos - Síndico

O condomínio, apesar de ser inscrito no CNPJ, não é considerado pessoa jurídica. Por esta razão, o condomínio não precisa fazer a declaração anual do imposto de renda, nem

pagar o referido imposto sobre sua arrecadação com as taxas de condomínio. No entanto, o condomínio deve fazer, anualmente, a declaração da 'RAIS - Relação Anual de Informações Sociais', através da qual o condomínio informa à Receita Federal os rendimentos que pagou a terceiros, como por exemplo, o 'pro labore' do síndico e o salário dos empregados.

Alberto Luís Calgaro - OAB/SC 18.069
Fábio De Carli & Advogados Associados S/C

curta e compartilhe: facebook.com/jornaldoscondominios

EVENTOS SC

FIM DE ANO NO MARBELLA Com um divertido amigo secreto, pebolim e cama elástica para as crianças, um ambiente especialmente preparado para uma relaxante massagem e caricaturista para descontrair os moradores, o síndico Carlos Brasil comemorou o sucesso da festa de final de ano no Residencial Marbella, em Florianópolis.



A GRANDE SURPRESA da festa foi a Banda Noel animando crianças e adultos. "O Natal envolve sempre recordações e lembranças. A nossa intenção é que com esta confraternização no condomínio elas sejam sempre boas", disse o síndico.



A PARTIR DAS 18 HORAS com a condômina Luana cantando a música Oh Happy Day, convidava a todos para o início da festa. Foram montadas três grandes mesas de quitutes trazidos pelos moradores e seus familiares.



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

Nesta coluna suas dúvidas são respondidas por profissionais especialistas da área condominial.

Envie sua pergunta para: contato@condominiosc.com.br ou ligue **(48) 3028 1089**

Condomínios Residências Empresas

www.formulainstalacoes.com.br

- ✓ Manutenção preventiva e corretiva da parte elétrica de condomínios
- ✓ Limpezas de subestação
- ✓ Serviços de elétrica e cabeamento
- ✓ Pequenas reformas
- ✓ Sistema preventivo de incêndio

(48) 9948.0939 / 9657.5207 contato@formulainstalacoes.com.br

Serviços com (ART)
Anotação de Responsabilidade Técnica

Funcionários Certificados com Nr10

Desde 1980

ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria para Condomínios Residenciais e Comerciais

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

PLAC
PLANEJAMENTO E ASSessorIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

Departamento pessoal
Assessoria Contábil / Jurídica

NOVO ENDEREÇO: Rua Felipe Schmidt, 315 - Sala 601 - Centro - Fpolis **(48) 3223 5492**

www.plac.srv.br

"Há 24 anos no mercado fazendo mais que amigos, conquistando parceiros"

A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

Fechadura Eletromagnética

Vantagens

- Sua porta **NUNCA FICARÁ ABERTA***
- Adaptável a **QUALQUER TIPO DE PORTA**
- Totalmente **SILENCIOSA**
- Garantia de **5 ANOS**

E mais,

Pode ser acionada pelos principais controles de acesso e interfonos

*Utilizado em conjunto com mola de retorno

Solicite uma visita:

(48) 3047 4547 | 8842 0156
comercial@ligasc.com.br

Frederico Afonso, 4161 | Ponta de Baixo - São José/SC

Integradora

SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO

Classsínclico

AQUI O SÍNDICO ENCONTRA PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

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

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

9171-2169

ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE

Sensato www.sensato.com.br 48 3224.2585

EXATO Administração inteligente de condomínios, Este é o nosso forte 48 3322 3579
www.portalexato.com.br

Gestão Profissional para o seu Condomínio com Soluções Integradas.

(48) 3025 5255
www.regecon.com.br

REGECON CONDOMÍNIOS

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER

Cursos de Qualificação profissional
(48) 3222 2911

Treinamento e Reciclagem de:
ZELADORES • PORTEIROS

Sr. Síndico, indicamos profissionais treinados para cobrir férias ou contratação permanente sem custos.

Felipe Schmidt, 303 sl. 1001 - Ed. Dias Velho - Centro - Fpolis/SC • eliobeuter@yahoo.com.br

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICOS / PERÍCIAS / REFORMAS / SERVIÇOS

Grellert Empreiteira

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

grellertempreiteira@hotmail.com
www.grellertempreiteira.com.br

(48) 3206.8363 | 8474.2563 | 9950.5467

Rua Prof. Maria do Patrocínio Coelho, 188 - Pantanal - Fpolis/SC

Lavação predial • Recuperação estrutural
Colocação de revestimento cerâmico
Pinturas prediais • Impermeabilizações
Serviços de lavação em fachada de vidro
Lixação e Pintura de pisos

ANR ENGENHARIA

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

Preço, Qualidade e Rapidez

Especializada em: **Laudos • Projetos Reformas • Restauração Lavação • Pintura**

Construção em geral

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

PRAVALIAR Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho

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
Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4

(48) 3223 6363 | 9980 9377
pravalienharia@gmail.com | www.pravalienharia.com.br

BALADI ENGENHARIA

Especializada em Condomínios

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

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

www.baladi.com.br | baladi@baladi.com.br

VISTORIAMOS SUA OBRA!

DAY D PINTURAS ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

(48) 3346 4545 / (48) 9106 8446

- PINTURAS PREDIAIS
- REFORMAS
- CONSTRUÇÕES

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

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

Planeta Sul Engenharia

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

Excelência em Obras Rápidas
Especializada em Condomínios

planetasul.engenharia@hotmail.com Novo número (48) 3374 1314 | 3344 3293 | 8403 5238

Schnel EMPREITEIRA

Lavação - Pintura - Restauração - Reformas Prediais

www.schnelempreiteira.com.br

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

SEGURANÇA / SISTEMAS ELETRÔNICOS

Proteja seu patrimônio com câmeras de segurança da Khronos.

Khronos

grupokhronos.com.br • 3381 9999

BALNEÁRIO CAMBORIÚ / ITAPEMA

HELP

Controle de acesso, Câmeras e Alarmes

Video Porteiro Coletivo | Alarme de incêndio
Iluminação de Emergência

www.helpalarmes.com.br

CREA-SC 033914-5

Rua Brusque 303 sala 04 - Centro - Itajaí - Tel (47) 3348-6376

CRICIÚMA

CONTASUL Contabilidade e Condominia

48 3433 0057 | 3437 2754 | 3433 3813

Rua Cel. Pedro Benedet, 190 Centro - Sala 312 - 3º Andar
Ed. Catarina Gaidzinski - Criciúma - SC

CONTAP CP CONDOMÍNIOS

Administração de condomínios • Assessoria direta ao síndico

contapcondominio@engeplus.com.br (48) 3437-1431 | 9929-9601
R: Cel. Pedro Benedet, 190 | CJ. 17/21 Térreo | Centro Criciúma

CONSUCRIL

Administradora de Condomínio

consucriladm@gmail.com 48 3433.3494 3433.3801

TIJUCAS E REGIÃO

Prisma Administradora de Condomínios

Administração de condomínios | Gestão parcial ou total
Assessoria e consultoria para construtoras e incorporadoras

Fones: 48 3263 4555 / 48 9954 3199 | contato@prismacondominios.adm.br
www.prismacondominios.adm.br | Rua Alexandre Ternes Neto, 80 SI 02 - Tijucas/ SC

ONDE ENCONTRAR

ARQUITETURA/ REVESTIMENTOS

Diviforros – Revestimentos, forros, esquadrias (48) 3344 0100

ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE

SCOND- Seu condomínio a um clique (48) 3047 1365 - www.scond.com.br

CORRETA CONDOMÍNIOS

(48) 3241 1223 www.corretacondominios.com.br

SENSATO ADMINISTRADORA (48) 3224 2585 www.sensato.com.br

BROGNOLI CONDOMÍNIOS (48) 3029 6089 / www.brognoli.com.br/condominios

META CONTABILIDADE (48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

PEREIRA JORGE CONTABILIDADE (48) 3225-1934 - www.pereirajorge.com.br

PLAC ASSESSORIA- (48) 3223-5492 - www.plac.srv.br

CIDADE CONTABILIDADE - (48) 3028 0144 - www.ciddecontabilidade.com.br

GTC CONTABILIDADE - (48) 3223 5332 www.gtccontabilidade.com.br

GRUPO SUPORTE (48) 3222 7023 www.gruposuportesc.com.br

REGECON (48) 3025 5255 www.regecon.com.br

ORTECON CONTABILIDADE (48) 30253560 www.ortecontabil.com.br

COBRANÇAS CONDOMINIAIS

ADELANTE COBRANÇAS - (48) 3222-5611 - www.adelantecobranças.com.br

DUPLIQUE - (48) 3222-3500 www.duplique.com.br

PONTUAL COBRANÇAS (48) 32246669- www.pontualcobranca.com.br

ELEVADORES

ELEVADORES OTIS - Modernização, remodelagem estética de cabinas (48) 3205 8200

ENGENHARIA / REFORMAS / SERVIÇOS

PINTURAS O PEQUENO - 30 Anos especializado na área de pinturas prediais (48) 3269 1400/9991 0613/8426 3496

IMPERMEABILIZAÇÃO

IMPROJEL - Impermeabilizações e Mão de obra - (48) (48) 3241-0431 / 3241-3966

JARDINAGEM / PAISAGISMO

BOM DIA FLORIPA - Projetos e manutenção de jardins (48) 3304 7178 / 9951 8858 / 8438 1989

RECICLAGEM/SISTEMAS

Reduza em até 70% o volume do lixo reciclável (48) 8849 3068

SEGURANÇA/ SISTEMAS ELETRÔNICOS

INOVA - Sistemas de Segurança - (48) 8469 7663 / 9940 5332

FORMULA - Manutenção sistema elétrico, subestações, cabeamentos (48) 9948 0939 / 9657.5207

GRUPO VIGSUL - (48) 3952 4800 / 8482 2597 www.vigsul.com.br

KOERICH SEGURANÇA - (48) 3035 4949 - www.koerichseguranca.com.br

LIGA AUTOMAÇÃO PREDIAL E SISTEMAS COMBATE CONTRA INCÊNDIOS (48) 3047 4557 / 8842 0156

BALNEÁRIO CAMBORIÚ E ITAPEMA

ESPINDOLA E HELFRICH SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS - (47) 3366 3562

DUPLIQUE COBRANÇAS - Fone (47) 3361-5099

ZEUS DO BRASIL (47) 3231 1111 www.zeusdobrasil.com.br

PERSONALITÉ COBRANÇAS (47) 3368 5150 / 3268 7700 www.personalitecobranças.com.br

UP TIME - Adm. Condomínios (47) 3367 4993

MARAZUL PISCINAS - Piscinas, acessórios, equipamentos Balneário Camboriú (47) 3366 5569 / Camboriú (47) 3264 0777

JC - LIMPEZAS, zeladoria e portaria (47) 3348 0551 / 3349 8388

CLASSI EMPREGO

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

MARIA R. GORDINI
(48) 8489 6973 / 8439 6845

CLAUDIOMIRIO DECKERT
(48) 8808 3419 / 3365 2369

SILVETE MORAES
(48) 3248 1811 / 8841 0177

ELISA DOS SANTOS
(48) 3206 1372 / 8436 2853

AGENDE-SE

8º Curso de Síndico Profissional

em São José e Balneário Camboriú

Liderança Administradora de Condomínios



São José
Início 23 fev 2015
Segundas 19h às 22h30
Balneário Camboriú
Início 27 fev 2015
Sextas 19h às 21h20
Sábados 09h às 11h20

Módulo Gestão Condominial
Neusa M T Ferreira
Módulo Gestão Contábil e RH
Marilza Silva
Módulo Manutenção Predial
Márcio Cavallazzi
Módulo Jurídico
Cintia Gava

50 horas aula
Certificado e
Material Didático
Incluso

Reconhecido pela :



Investimento:
4x R\$ 425,00 ou à vista c/ 10% Desc

A sua chance de mostrar ao mercado o seu diferencial.

São José

(48) 3241-4413 | 3035-4413
Rua Wanderley Júnior, Nº 05,
Sala 904. Edifício Di Bernadi Tower
Campinas - São José

Balneário Camboriú

(47) 3366-4436 / 9971-0979
Rua 3300, Nº 360 - SI 504
Ctro Empresarial Edifício West Side
Centro - Balneário Camboriú

www.liderancacond.com.br



Software Online para a
Gestão de Condomínios

www.scond.com.br

Síndicos e Administradoras de Condomínio. Realizem a gestão dos condomínios com maior **agilidade, transparência, segurança e economia.**

- 1- Agende o salão de festas pelo SCOND;
- 2- Organize e programe as manutenções preventivas do seu condomínio com eficiência e agilidade;
- 3- Saiba quais contratos estão vencendo no seu condomínio;
- 4- Receba as ocorrências do seu condomínio no SCOND;
- 5- Disponibilize documentos e informativos aos condôminos pelo SCOND;
- 6- Aumente a segurança na portaria do condomínio com o SCOND;
- 7- Com a assembleia mista SCOND, o condômino poderá ver e analisar a pauta, votar e emitir uma procuração com suas opções de voto para serem representadas no dia da assembleia presencial;

Contatos: (48) 3047-1365 | 8464-4446 | comercial@scond.com.br | São José/SC

Experimente
Grátis por
45 dias!



Contabilidade & Assessoria

Contabilidade para Condomínios e empresas

(48) 3223 5332 / gtc@gtccontabilidade.com.br

O Cliente GTC Contabilidade agora pode contar com serviços diferenciados para facilitar seu dia a dia!

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

www.gtccontabilidade.com.br



DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA

REGIMENTO

Espaços compartilhados

Moradores e seus visitantes devem obedecer às regras para uso das áreas comuns.

Graziella Itamaro

BOM SENSO

Com belas praias e diversos outros atrativos naturais, Santa Catarina recebe todos os anos milhares de turistas durante o verão, e esse aumento no fluxo de pessoas também é percebido na rotina de muitos condomínios, principalmente os situados em balneários.

Muitos moradores recebem visitas na temporada e, com isso, cresce o movimento nas áreas comuns dos condomínios, que cada vez maiores e mais estruturadas, vêm se tornando um atrativo à parte em muitos edifícios. Piscinas, cinemas, salões de festas altamente equipados, academias e outros espaços são alguns adicionais oferecidos em muitos condomínios e que agradam tanto moradores quanto seus visitantes.

Porém, antes de convidar alguém para utilizar os espaços comuns, os condôminos devem estar atentos às regras impostas pela administração, em especial a Convenção e o Regimento Interno.

Síndico do Condomínio Hanauer, em Florianópolis, Rivelino Luis Hanauer relata que os visitantes dos moradores podem usar as áreas comuns, que são o quiosque com churrasqueira, a piscina, o pátio e seu entorno, desde que sejam atendidas as normas do Regulamento Interno, que devem ser informadas pelo morador, seja ele inquilino ou proprietário. "O bom senso e o respeito ao coletivo devem sempre prevalecer. Se todos respeitarem as normas, ficam apenas as atividades de manutenção normais, evitando problemas e gastos desnecessários e proporcionando que o dinheiro captado pelas taxas condominiais seja utilizado para melhorias", argumenta o síndico profissional.

Segundo Rivelino, em relação ao quiosque a utilização se dá mediante uma reserva antecipada com síndico ou subsíndico ou via convite de um morador que o esteja utilizando. "Para a piscina, deve ser respeitada a utilização da

ducha para retirada de excessos de óleos ou cremes bronzeadores, bem como os horários, pois à noite, após as 21 horas, são feitas correções químicas da água. Além disso, crianças devem estar sempre acompanhadas", esclarece o síndico.

De acordo com Rivelino, os procedimentos são os mesmos tanto para inquilinos por temporada como para os anuais, cabendo ao proprietário informar sobre as normas.

LOCAÇÕES

DE TEMPORADA

O advogado Marcelo Becker ressalta que os locatários de temporada são inquilinos como os anuais e por isso podem usufruir das áreas comuns de lazer. "Atualmente os documentos normativos estão evoluindo e é possível criar normas para a utilização de áreas de lazer com um formato para a temporada e outro para a baixa temporada. Desta forma, os



No condomínio administrado pelo síndico Rivelino Luis Hanauer, os visitantes podem usar as áreas comuns, desde que respeitem as normas

problemas diminuem consideravelmente, sendo mais fácil para o síndico atuar em cada caso", esclarece.

Becker não recomenda privar o uso das áreas comuns por locatários, pois no momento da locação o inquilino passa a exercer a posse do imóvel como se fosse proprietário, ou seja, podendo usufruir de todos os benefícios do imóvel. "Já presenciei situações de privação para locatários, mas não é uma prática totalmente legal, pois possibilita uma discussão do tema, até mesmo na esfera judicial", explica.

Com relação aos visitantes - amigos ou parentes de moradores - o advogado destaca que o importante é o condomínio estar sempre com a Convenção e o Regimento Interno em dia, pois isso evita constrangimentos e possibilita ao síndico atuar com propriedade em todos os assuntos. "O mais comum é avaliar na Assembleia Geral de elaboração ou modificação do Regimento Interno, o limite de pessoas para a utilização das áreas de lazer, pois possuem espaço limitado. Tanto é verdade que se todos os moradores quisessem utilizar uma área ao mesmo tempo não haveria condições, imagine com visitantes em cada unidade. Desta forma, limitar o número de pessoas, definir horários de utilização, estipular a utilização ou não por visitante é totalmente legal, em prol da ordem condominial", salienta Becker.



Cobrança Garantida
Gestão Administrativa e Jurídica
Síndico Profissional

Atendimento Personalizado

Rua Wanderley Junior, 05 - Sala 01
Ed. Di Bernardi Tower - Campinas - São José/SC

48 3035.6643 / 3035.6062

www.garanticobrancas.com.br



Lavação - Pintura - Restauração
Reformas Prediais
Especializada em Condomínios

(48) 3257.1919 | 9969.3919 | 9914.5666

www.schnelempreiteira.com.br



Playgrounds
para condomínios

(47) 3373.0893 / 3373.0693



ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

A todos os síndicos e síndicas que com dedicação e paciência zelam pela segurança e valorização do patrimônio de todos, nosso parabéns!

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

www.adelantecobrancas.com.br

23 anos

trabalhando com qualidade

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



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

48 3222-5611 - 9632-5958 - Rua Felipe Schimidt, 249 - SI 1211 - Centro Comercial ARS - Fpolis - SC