

Edificações seguras

Histórico de desastres, desmoronamentos e incêndios associados à fragilidade estrutural de edificações alertam entidades públicas, privadas e condomínios. Leis estão sendo criadas, normas entram em vigor para garantir a segurança da estrutura das edificações e, consecutivamente, dos cidadãos. Em Santa Catarina, os municípios de Balneário Camboriú e Rio do Sul já possuem lei específica de inspeção predial. A orientação dos especialistas é aplicar o check-up e manter o condomínio com a estrutura em dia a fim de garantir a segurança.

Páginas 8 e 9



Mari Nascimento e Márcia Quartiero, síndicas conscientes de sua responsabilidade como cidadãs

Páginas 6 e 7

PARABÉNS, FLORIPA!
Condomínios em prol da qualidade de vida da cidade

EM SC

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Duplicadores ampliam vagas de garagem

Página 10

GESTÃO

Síndicos e administradoras têm diferentes atribuições

Página 3

SUSTENTABILIDADE

Destino adequado para materiais volumosos

Página 16

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

Proteja seu patrimônio com câmeras de segurança da Khronos.

Khronos

grupokhronos.com.br
3381 9999

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

VAI PINTAR O PRÉDIO?

Pequeno
EMPREITEIRA DE PINTURA

30 ANOS
ESPECIALIZADO NA ÁREA DE PINTURA

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

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

Pontual
COBRANÇAS

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

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

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

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

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

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

EDITORIAL

Do impresso ao digital, há 14 anos informando o síndico catarinense

Completar 14 anos de publicação ininterrupta com o foco voltado para administração condominial, com permanente renovação de conteúdo e promovendo ações como palestras, cursos e feiras, já seriam motivos suficientes para comemoração. Para o Jornal dos Condomínios é mais do que isso, é um compromisso com o síndico leitor e o setor de condomínios catarinense. Além de oferecer reportagens e eventos, a meta é prestar serviço àqueles que, como gestores de edifícios, levam soluções para os problemas existentes na vida em condomínio, promovendo qualidade de vida aos moradores. Ficamos satisfeitos em saber que boa parte dos síndicos coleciona da primeira até a última edição veiculada. São feedbacks positivos que os nossos jornalistas, produtores do conteúdo, recebem ao contatarmos os síndicos para participações nas matérias.

Nesta edição completamos 160 edições e mais de um milhão e meio de exemplares distribuídos nos condomínios. Para elaborar as matérias jornalísticas técnicas e auxiliar nas dúvidas de gestores que surgem cotidianamente, a equipe de produção do Jornal dos Condomínios mantém contato permanente com inúmeros especialistas do setor, órgãos públicos, prestadores de serviços e síndicos de todo o estado. A parceria com as administradoras de condomínios e prestadores de serviço, empresas que investem na publicação divulgando seus produtos, propicia mensalmente aos síndicos leitores o recebimento gratuito do Jornal dos Condomínios nos residenciais e comerciais de todo o Estado catarinense.

São 12 mil exemplares impressos mensalmente com tiragem comprovada pelo Grupo RBS e distribuídos em Florianópolis, São José, Palhoça, Biguaçu, Balneário Camboriú, Itapema e Criciúma. Síndicos, veículo e empresas, uma parceria



14 anos: 160 edições, 12 mil exemplares mensais, tiragem comprovada pelo Grupo RBS e mais de um milhão e meio de exemplares distribuídos nos condomínios catarinenses

que deu certo.

O nosso compromisso com o síndico leitor e o setor de condomínios não para por aqui. Pensando na qualidade dos serviços e na agilidade que atualmente o síndico imprime em sua gestão, a partir de junho haverá o lançamento do novo site para condomínios. Com sistema e layout moderno e intuitivo, acessado em diferentes plataformas como tablets e celulares, o novo CondomínioSC irá facilitar o acesso à informação e aos prestadores de serviço para o gestor solucionar as questões do dia a dia do condomínio. Aguarde!

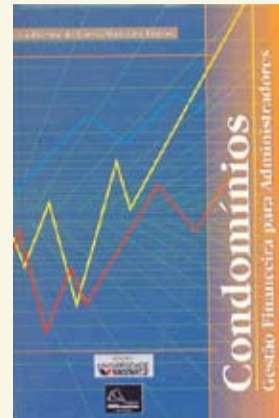
Ângela Dal Molin

LEITURA DINÂMICA

Condomínios - Gestão Financeira para Administradores

Autor: Guilherme de Barros Monteiro Ribeiro
Editora: Millennium

O livro aborda a administração de finanças em todos os tipos de condomínios, desde residenciais a grandes centros comerciais. Concentra, numa só fonte - conceitos básicos sobre economia, fundamentos de matemática financeira e práticas consagradas de gestão e controles, habilitando os leitores a uma administração eficaz, econômica e racional. Em 10 capítulos, fornece úteis orientações sobre a complexa atividade de gerenciamento de condomínios através do planejamento, organização dos recursos, administração de contratos, supervisão de serviços e controles, além de fardos subsídios à elaboração de relatórios financeiros e gerenciais.



EXPEDIENTE

Jornal dos Condomínios

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

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.



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

Procurando Soluções Integradas para a Gestão do seu Condomínio?
www.regecon.com.br
(48) 3025 5255

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

REGECON
CONDOMÍNIOS

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

CONDOMÍNIOS BROGNOLI



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

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

(48) 3223 5332

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

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com



Responsabilidades da administração

Síndicos e administradoras têm diferentes atribuições

Graziela Itamaro

Função de grande responsabilidade, a gestão de condomínios compete aos síndicos que, no entanto, podem transferir parte das suas atribuições para uma administradora terceirizada. Mas, até que ponto vai a obrigação de cada um?

De acordo com Rosely Schwartz, autora do livro "Revolucionando o Condomínio", e professora do curso de Administração de Condomínios da Escola Paulista de Direito (EPD), de forma resumida o síndico tem a função estratégica da gestão, enquanto a administradora tem a responsabilidade de auxiliar o síndico nas suas funções administrativas e no cumprimento de todas as exigências legais. "Ao transferir parte das atribuições para uma administradora as responsabilidades devem estar definidas em contrato detalhado para evitar questionamentos futuros, salvaguardando as partes", destaca. A especialista explica que o síndico é o representante legal dos interesses do condomínio em todas as esferas: administrativa, judicial e condominial, e deve prestar contas de sua gestão anualmente ou quando exigidas.



Rosely Schwartz, professora de Administração de Condomínios da EPD e autora do livro "Revolucionando o Condomínio"

ADMINISTRADORAS

Morgana Schoenau da Silva, assessora jurídica do Sindicato da Habitação de SC (Secovi-SC), esclarece que às empresas geralmente cabem as funções administrativas do condomínio, que são delegadas pelo síndico. "As responsabilidades da administradora serão aquelas firmadas no contrato de prestação de serviços, e que dependerá do interesse de cada condomínio. Já o síndico responde civilmente por todos os danos que causar ao condomínio durante a

sua gestão", completa a advogada.

As administradoras podem ficar responsáveis, por exemplo, por convocar e organizar as assembleias gerais, fazer a gestão dos contratos e realizar todos os controles contábeis, pagar as despesas do condomínio, e cumprir exigências legais, tais como: de segurança contra incêndio, de saúde, tributárias e trabalhista.

Contudo, é importante ter cautela na hora de escolher uma administradora. Rosely Schwartz indica que se comece consultando pelo menos três empresas. Além

disso, certificar-se sobre quem valor a taxa será cobrada, dando preferência às empresas que cobram um valor fixo mensal. Para que haja maior transparência na gestão ela recomenda que o condomínio tenha todos os recursos financeiros como conta corrente, poupança ou fundo de reserva em contas individuais, em nome do condomínio, evitando assim as contas pool.

A especialista orienta ao síndico que solicite modelos de demonstração financeira, escolhendo o que mais se adapta às necessidades do condomínio, informe-se sobre a cobrança de inadimplentes e observe se a administradora se responsabiliza pelos erros cometidos. "Para contratar ou mudar de empresa, o síndico deve verificar o que está estabelecido na convenção, pois muitas convenções são omissas com relação à exigência de aprovação em assembleia", ressalta Rosely.

COGESTÃO

Segundo Schwartz, há também o sistema de cogestão, onde a administração é realizada pelo síndico e conselheiros, com o auxílio de profissionais externos, que poderá ser uma administra-

dora, um escritório de contabilidade e advogados. "Nesse tipo de gestão muitas atividades são realizadas internamente, como por exemplo, a compra de materiais, organização de assembleias, contratação de funcionários, licitação e contratação de prestadores de serviços, cabendo às empresas externas a execução da parte burocrática, como a folha de pagamento, guias referentes aos encargos sociais, emissão de boletos para a cobrança do condomínio", diz.

Ela lembra ainda, que a documentação é parte fundamental na gestão do condomínio e explica que a Lei nº 4.591/64 estabelece que a responsabilidade pela guarda dos documentos é do síndico. "Recomendo que todos os documentos do condomínio, inclusive os originais dos recolhimentos dos encargos sociais, contratos, cadastro dos moradores, sejam mantidos no prédio. Portanto, logo após o fechamento do demonstrativo financeiro mensal, a administradora deverá enviar a pasta para o síndico. Essa prática contribuirá para que não haja perda de documentos ao longo do tempo, principalmente quando é feita mudança de empresa", destaca.

Tecnologia a favor da segurança

Sistemas de segurança ampliam barreiras contra criminalidade nos condomínios



Thiago Augusto Vieira, tenente da Polícia Militar de Santa Catarina

Graziella Itamaro

Conhecidos por oferecer maior segurança, os condomínios têm sido cada vez mais equipados e estruturados para manter os bandidos do lado de fora dos portões. Com inúmeras opções tecnológicas disponíveis no mercado para a segurança patrimonial, o tenente da Polícia Militar de Santa Catarina, Thiago Augusto Vieira, destaca que esses sistemas devem ser planejados de acordo com a estrutura de cada condomínio. “É preciso analisar as edificações de fora para dentro, passando pela área externa, os pontos de acesso, as barreiras perimetrais, as áreas comuns, e por último as áreas privativas”, esclarece.

Especialista no assunto, o tenente avalia ainda que, no caso dos condomínios, deve haver corresponsabilidade entre moradores, funcionários e gestores para garantir a segurança. “Cada um no seu universo de convivência tem a responsabilidade de promover e contribuir para a segurança, desde os moradores que devem seguir as regras estipuladas na convenção, os funcionários que devem tornar as normas rotineiras, até o síndico que deve fazer com que as regras sejam seguidas por todos”, orienta o policial.

CONTROLE DE ACESSO

De acordo com Vieira, as principais normas são as de controle de acesso e devem definir quem entra no condomínio, como entra e até onde pode ir. Segundo Vieira, o regimento interno deve ser claro e informar, por exemplo, se é necessário o registro de visitantes e trabalhadores eventuais, pois pela experiência que tem, a maioria dos crimes

POLO TECNOLÓGICO

Já reconhecida como polo de empresas de base tecnológica, Florianópolis vem ganhando destaque como centro de desenvolvimento de soluções voltadas para o segmento de segurança privada, especialmente a patrimonial. Um dos fatores que tem contribuído para o crescimento deste segmento, que gera aproximadamente cinco mil empregos diretos em Florianópolis é a insegurança, em especial para quem mora em grandes centros urbanos.

Paulo Daniel Correa, gerente de negócios da unidade da Intelbrás de Minas Gerais, explica que são diversos os produtos de segurança disponíveis para condomínios, desde sistemas de interfonia, que permitem a comunicação entre moradores, visitantes e funcionários, até sistemas de controle de acessos, os quais registram informações de quem realizou o acesso ao condomínio, data, horário, entre outras informações. “Atualmente temos um sistema de interfonia de alta tecnologia que permite aos condôminos se comunicar com o visitante através de áudio e vídeo, além de realizar o monitoramento de câmeras de áreas comuns do condomínio, senso-

res de apartamentos, entre outras funções”, esclarece.

Segundo Correa, os sistemas de interfonia condominial ainda são os mais procurados, pois se tornaram indispensáveis para os empreendimentos atuais, seja vertical ou horizontal, residencial ou comercial. “Recomendamos sempre o uso de uma solução completa de segurança, composta por câmeras, sistemas de interfonia, alarmes, controle de acessos, sistemas de emergência de incêndio, entre outros equipamentos, pois os sistemas de segurança auxiliam na proteção do perímetro, sinalizam alertas, registram ocorrências de delitos, além de dificultar o acesso de infratores ao local”, diz.

O gerente explica que o investimento em uma solução de segurança adequada para o condomínio é proporcional ao tamanho e ao nível de segurança que se deseja obter. “As tecnologias de segurança são acessíveis a todos os condomínios. Com a evolução tecnológica e o aumento do uso dos sistemas de segurança o custo vem caindo periodicamente e se tornando cada vez mais acessível adquirir mecanismos de proteção”, diz Correa.

nos condomínios em SC se dá por excesso de confiança, falta de controle e por pessoas que possuem informações privilegiadas. “Prestadores de serviços e visitantes não devem ter o acesso livre. É imprescindível haver rotinas para todos”, ressalta o tenente.

Dentre os principais erros cometidos com relação à segurança dos condomínios, o tenente destaca as portarias excessivamente expostas, os espaços laterais e de fundos dos edifícios que não possuem tecnologias que inibam ou constatem presenças es-

tranhas nos condomínios, e a falta de capacitação do capital humano. “Ter o contato direto com as pessoas que chegam ao condomínio é perigoso e pode pôr em risco a segurança de todos. Por isso o controle deve ser para todos e recomendando que os acessos sejam permitidos sempre mediante identificação e autorização do morador ou do síndico”, orienta Vieira.

Para auxiliar os condomínios na redução de assaltos, furtos e outras infrações, Thiago Augusto Vieira vem desenvolvendo o projeto “Condomínio Seguro”, que disponibiliza o serviço de vistoria preventiva para analisar as condições de segurança dos edifícios e orientar sobre como corrigir as vulnerabilidades existentes. “O projeto está parado, mas será retomado ainda este ano para determinadas regiões na Grande Florianópolis e depois estendido para o restante do estado”, comenta o policial.

A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

E mais,
Pode ser acionada pelos principais controles de acesso e interfonos

Fechadura Eletromagnética

Vantagens

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

*Utilizado em conjunto com mola de retorno

Solicite uma visita:

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

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

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

Integradora
Automatiza
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO



- 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

FAÇA CERTO

Honorários advocatícios

Serviços jurídicos oferecem segurança para condomínios e têm cobrança rateada entre os moradores

Por Graziella Itamaro

Contrapartida paga pelo esforço empreendido pelos profissionais jurídicos na defesa dos interesses dos clientes, os honorários advocatícios estão previstos na lei e fazem parte das rotinas condominiais em diversas ocasiões.

De acordo com o advogado Flavio Melara, a contratação de um profissional é imprescindível no caso de defesa ou propositura de ações judiciais que envolvam os interesses do condomínio. Por outro lado, o serviço também é recomendável na obtenção de orientações jurídicas visando evitar as demandas judiciais, ou seja, de forma preventiva e consultiva. "Os serviços jurídicos podem ser utilizados desde o assessoramento em assembleias até a análise de contratos a serem firmados com fornecedores", orienta.

Segundo o profissional, os valores dos honorários dependem de livre negociação entre as partes, seguindo como parâmetro a tabela de honorários da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). "Via de regra o valor é aprovado em Assembleia Geral e todos os condôminos rateiam a quantia", explica o advogado.

No caso da elaboração de documentos, como por exemplo, a Convenção do condomínio, não há nenhuma determinação legal para que esta seja realizada por um advogado, porém de acordo com o especialista a assessoria

jurídica é recomendável, já que a Convenção é a lei maior de um condomínio e estabelecerá todas as regras de convivência.

DEFESAS

O advogado Rogério Manoel Pedro complementa explicando que o condomínio pode necessitar da assessoria de um advogado para várias hipóteses, como a participação nas assembleias para assuntos mais polêmicos, cobrança extrajudicial e judicial de devedores, ações cíveis, defesas trabalhistas e administrativas, defesas de ações movidas por moradores contra o condomínio, multas, direito de vizinhança, ações contra concessionárias de água ou energia por eventual cobrança excessiva, dúvidas com relação à legislação condominial, entre outros. "Dependendo do tamanho e das demandas, o condomínio poderá pagar uma assessoria mensal e ser atendido em todos os assuntos jurídicos. O pagamento varia conforme a necessidade e a atuação do profissional", orienta.

Rogério ressalta que, quando o condomínio contrata um advogado para resolver uma situação jurídica, todos os moradores devem arcar com os custos, salvo se pela especificidade do caso envolva apenas uma parcela do condomínio na discussão. "Quando um condômino aciona um condomínio e este precisa contratar um advogado para defendê-lo, este morador também participa do rateio, embora existam poucas decisões em contrário", explica o especialista.

Segundo Rogério, embora se encontrem diversos modelos na internet, a convenção condominial deve ser feita com a assessoria jurídica profissional, pois somente o advogado poderá adequar convenientemente as necessidades do condomínio à legislação vigente. "O ideal é que este profissional atue na área condominial, não só pelo conhecimento na legislação e jurisprudência, mas também pela experiência em lidar com as questões específicas do dia a dia de um condomínio", recomenda Rogério.

- Síndico Profissional
- Administração de Condomínios

Francisco
(48) 3034 5491 / 9932 7807

franciscosindicoprofissional@hotmail.com



LABORATÓRIO BIOLÓGICO

Está de acordo com as legislações atuais?

www.laboratoriobiologico.com.br

Trabalho específico em condomínios:
Análises de caixas d'água/cisternas, piscinas, ETE

O primeiro laboratório de Fpolis reconhecido pela FATMA

Rua Eurico Hosterno, n.300 - Santa Mônica - Fpolis - SC

(48) 3233.3013 / 3024.9013

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

INFORME

CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | MARÇO/2015

Cursos para zeladores e síndicos são a novidade da Universidade SECOVI para 2015



Com mais de 13 cursos já programados até o final do ano, a Universidade SECOVI investe na promoção da qualificação profissional do segmento imobiliário e condominial. Atento as movimentações do mercado, o Sindicato da Habitação monta uma vasta programação que contempla as demandas de corretores de imóveis, investidores, administradores condominiais e demais áreas ligadas ao setor.

Sempre com público expressivo, os cursos abordam os mais variados temas. O próximo será realizado de 06 a 08/04, em Florianópolis, e irá tratar da questão da locação e administração de imóveis. Sob o comando de Edegar Zimmermann Júnior, de Curitiba, a iniciativa quer atender as necessidades dos profissionais que trabalham diariamente com locação e administração de imóveis.

Para a área de condomínios, até o momento, estão reservadas as datas de 23 a 25/06, com o curso "Aperfeiçoamento em Técnicas de Zeladoria", e de 10 a 12/08, para tratar da "Previsão Orçamentária de Gestão Condominial". Inovando na programação em 2015, a iniciativa também estará presente em São José (SC). Entre os cursos já agendados estão o de Locação, com três módulos (04 e 05/05 - 08 e 09/06 - 13 e 14/07), e o de fechamento em vendas imobiliárias, que será realizado no dia 28/07.

Para o presidente do SECOVI, Fernando Willrich, a proposta é disponibilizar um ambiente propício à troca de experiências, com a participação de palestrantes especializados. "Os cursos objetivam trazer profissionais de reconhecida competência na área condominial e imobiliária, além de proporcionar aos participantes conhecimento e informação imprescindíveis para o desenvolvimento das competências do profissional do setor. Queremos estimular o intercâmbio de experiências bem-sucedidas, com vista à profissionalização do segmento", comenta.

Informações e inscrições através do e-mail servico@secovifloripa.com.br ou (48) 3223-1440. Confira a agenda completa de cursos no site da entidade - www.secovifloripa.com.br.

UNIMED SECOVI oferece benefício para condomínios

O plano de saúde corporativo oferecido pelo SECOVI está com uma promoção especial até o dia 30/04, para os novos CNPJs e movimentações cadastrais (novas adesões). O condomínio que aderir à UNIMED SECOVI terá a carência de procedimentos básicos isenta, ou seja, não precisará aguardar a liberação da carência (30 dias) para exames e consultas simples.

Serviço - Com planos regulamentados pela Agência Nacional de Saúde e com cobertura regional, estadual ou nacional, o serviço oferecido pela entidade disponibiliza uma série de procedimentos. Existe a possibilidade deste ser com ou sem coparticipação em consultas, exames e procedimentos ambulatoriais. No total são 13 opções de planos e o mais em conta custa R\$ 86,56, o Uniflex Regional (ambulatorial + hospitalar em enfermaria com 50% de coparticipação). Para quem tiver interesse e queira conhecer o SECOVI UNIMED entrar em contato pelo telefone (48) 3209-5439 ou pelo e-mail saude@secovifloripa.com.br.

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

CONDOMÍNIO & CIA

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

ESPAÇO URBANO

PARABÉNS, FLORIPA!

Condomínios e sua responsabilidade em prol da qualidade de vida da cidade

Kalyne Carvalho

Considerada a capital brasileira com a melhor qualidade de vida e os melhores índices de desenvolvimento social, Florianópolis faz aniversário no dia 23 de março e completa 289 anos. Juntamente com as entidades públicas, o cidadão é responsável por preservar a qualidade de vida na cidade. Síndicos assumem sua responsabilidade como cidadãos na implementação de medidas sustentáveis junto aos condôminos – coleta seletiva, manutenção de calçadas, harmonia das fachadas – e ainda como fiscais denunciam irregularidades, desmatamentos, preservação de praças e parques dos bairros nos quais estão inseridos, auxiliando entidades públicas na execução de soluções e melhorias.

O novo texto do Plano Diretor, instrumento responsável por nortear o desenvolvimento urbano da cidade, ainda em fase de aprovação, prevê, segundo informa Dalmo Vieira Filho, secretário de Meio ambiente e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis, a inversão do sistema que vigorou até 2014, aplicando mais rigor para construções em regiões de praias e estímulo de comércio nos centros dos bairros. “Estamos incentivando a autossuficiência dos



Mari Nascimento, síndica do Condomínio Residencial Maria Carolina

bairros, para que cada região tenha o seu centro e, dessa forma, consigamos reduzir a necessidade de deslocamento de pessoas ao Centro de Florianópolis, auxiliando a mobilidade e aprofundando as relações de vizinhança”, informou. Nesse formato, de acordo com o secretário, os centros de bairros receberiam edificações mais altas, com o estímulo de áreas de comércio no térreo. “Estamos projetando calçadas mais

largas, cicloviárias. A cidade precisa do engajamento das pessoas. Os condôminos são agentes-chaves. Pedimos aos responsáveis pelos empreendimentos que ajudem a valorizar as calçadas. Uma árvore plantada na frente do edifício faz toda a diferença”, destaca o Secretário Dalmo.

CIDADANIA

Nos condomínios, para além

de se preocuparem somente com a manutenção do edifício, síndicos conscientes de sua responsabilidade como cidadãos zelam pela cidade, tomam medidas que integram os condôminos em ações cooperativas e sustentáveis. É o caso da síndica Maria Áurea, que mantém, junto aos condôminos, a calçada em frente ao Condomínio Edifício Claudia, no Centro, de acordo com as regras da Prefeitura, atendendo aspectos de aces-

sibilidade. “Além de deixar o ambiente agradável, destaco a atenção aos portadores de necessidades especiais. Mantemos isso em dia. Cuidamos também da árvore plantada pela Prefeitura na nossa calçada”, conta a síndica.

O arquiteto Felipe da Silva destaca as regras da Prefeitura de Florianópolis para a manutenção de calçadas a serem observadas pelos condomínios: “Buracos, desnivelamento e irregularidades no piso podem provocar acidentes aos pedestres. O caimento deve ser direcionado para a rua, para o correto escoamento da água da chuva. Deve haver rampa de acesso para cadeirantes e corredor para cegos”. É ressaltada ainda a importância da reforma e manutenção estética do prédio. Uma rua com edifícios bonitos cria paisagem agradável, aspecto que favorece a qualidade de vida. “Pintar o prédio não só mantém a edificação segura, protegida de infiltrações, mas também interfere no paisagismo da rua e do bairro”, ressalta o arquiteto.

PARTICIPAÇÃO NA COMUNIDADE

Márcia Quartiero, jornalista e síndica do Condomínio Napoli, em Coqueiros, desempenha trabalho de guardiã do bairro Abraão. Ob-

META
CONDÔMIÍNIOS & CONTABILIDADE

A SOLUÇÃO PARA A GESTÃO DO SEU CONDOMÍNIO

Solicite orçamento!

(48) 3028.4477 | 3223.2318 | 3028.1400

www.metacondominios.com.br Av: Rio Branco, 825 – 4º andar - Fpolis/SC

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

EUROPA
A saúde da água

GRUPO VIG SUL
VIG
www.vigservicos.com

Monitoramento a partir de R\$ 70,00 mensais

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

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

Σ XATO
CONDÔMIÍNIOS

Adm. de Condomínios
Síndico Profissional
Consultoria

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

Rua Dr. Heitor Blum, 553 - Estreito - Florianópolis



Durcelino da Silva, síndico do Condomínio Priscila, no bairro Estreito

serva e denuncia questões que vão desde um buraco na calçada até construções irregulares. “O condomínio não é isolado do contexto da cidade. Ele faz parte do bairro, influencia e recebe influência do que acontece a sua volta”, sustenta. Uma conquista recente no bairro Coqueiros foi a praça, localizada na Ponta José Francisco, resultado de uma mobilização iniciada em 2003 da comunidade liderada pela Associação de Moradores de Coqueiros. A área era fechada com portão, usada para reciclagem de lixo e conhecida pelos moradores da região como “lixão”. Hoje é aberta com espaço para caminhadas e brinquedos para crianças.

Reivindicação antiga dos moradores também de Coqueiros foi recentemente atendida pela Secretaria Municipal do Continente. A travessa no final da Rua João Roberto Stanford será transformada em uma praça urbanizada. Questão que já incidiu em até ação judicial contra um dos vizinhos que tentou se apropriar indevidamente da área pública. “Depois que a polícia, designada pela Justiça, retirou os tapumes do invasor, a travessa ficou ainda durante muito tempo abandonada. Virou ponto de drogas e depósito de lixo. Pleiteamos durante 10 anos até conseguir a humanização da área”, relata a síndica Mari Nascimento, do Condomínio Residencial Maria Carolina.

PRESERVAÇÃO

Outro tema que recebe atenção dos moradores, entidades públicas e privadas é o “lixo”. Essa palavra que, para a Novo Ciclo – empresa especializada em consultoria de gestão de resíduos, é descartada

por um mês com energia elétrica e mais de 500 mil litros de água - que abastecerá 2.788 pessoas por um dia com água. “Os nossos ambientes de descarte são limpos. A maioria dos moradores é engajada na separação dos resíduos. Não dá trabalho para o condomínio. Cada um faz a sua parte, ajuda a natureza e, conseqüentemente, a nós mesmos”, diz a síndica Jusara Alves Nunes, enfatizando o seu sentimento de gratificação. “É necessário refletir como será o futuro das crianças caso tudo o que consumimos vire lixo. Para onde vai tudo isso?”, indagou a síndica.

INICIATIVA SUSTENTÁVEL

Outro exemplo de cidadania e comportamento sustentável é o adotado pelo síndico Durcelino da Silva, do Condomínio Priscila, no bairro Estreito. Ele implementou no residencial o reaproveita-

mento do óleo de cozinha, com a fabricação de sabão. “A receita é da minha mãe, que sempre fazia o sabão em casa”, conta Durcelino. No condomínio o material para a fabricação do produto é comprado junto com o material de limpeza. “Repassamos o sabão para todos os moradores. Eles estão pegando óleo até com os parentes para a confecção do produto”, disse o síndico. Esse trabalho funciona no condomínio há mais de quatro anos, e contribui também na redução de limpeza da caixa de gordura. “Antes, em menos de seis meses a caixa já transbordava”, informa. A receita de sabão do síndico foi publicada na Fanpage do Jornal dos Condomínios e recebeu repercussão positiva dos curtidores. Além do sabão fabricado com o óleo usado, o condomínio também reaproveita a água da máquina de lavar, acarretando na redução de 30% do valor da água paga pelo edifício.

RESPONSABILIDADE

A segurança também é outro tema que merece atenção da comunidade. Quem concorda com essa afirmativa é o síndico Luiz Frantz, do Condomínio Villagio di Capri, em Coqueiros, e diretor Social do Conselho de Segurança (Conseg) do bairro. O síndico libera o salão de festas do condomínio para a reunião da entidade e debates a respeito da segurança da região. “Incentivamos a prevenção para além da reação. O Conselho é um elo entre a comunidade e a Secretaria de Segurança”, salienta o síndico. Embora insatisfeito com a baixa participação dos condôminos na ação conjunta, Luiz Frantz destaca as últimas conquistas do Conseg. “Nos últimos anos, conseguimos a instalação de 17 câmeras, por parte da Secretaria de Segurança Pública, nas principais ruas e esquinas do bairro”, relata.



Márcia Quartiero, jornalista e síndica do Condomínio Napoli, no bairro Abraão

BLOKEAR® ECONOMIZE EM ATÉ 40% NA SUA CONTA DE ÁGUA.

REDUTOR DE CONTA D'ÁGUA

- Laudo de eficiência emitido pelo Dep. de Eng. Hidráulica da Universidade UFMG
 - Garantia de 12 meses!
 - Registro no Instituto Nacional de Propriedade Industrial sob nº 9000161831
 - Dentro das normas das concessionárias em todo o Brasil
 - Depoimento de um dos melhores engenheiros do Brasil
 - Declaração assinada em cartório afirmando que a sua conta de água vai ter redução.

CASAS PRÉDIOS INDÚSTRIAS COMÉRCIOS SÍTIOS

(48) 9987.1538 / 3348.0902 DIRETO DA INDÚSTRIA

contatoblokearsc@yahoo.com.br

SUA CAIXA D'ÁGUA PODE ESTAR CONTAMINADA

Filtro Central
Água 100% de qualidade para todo o condomínio (torneira, chuveiro, lavanderia)

1 ANO GARANTIA

Assistência Técnica Permanente

■ Filtra grande volume de água, retirando o excesso de cloro, sabor e odor desagradável.
 ■ Mantém a caixa d'água e todo o encanamento limpo distribuindo água limpa para todas as torneiras.

De Bruno
Sistemas de Filtragem

(48) 3024.8073 / 8825.0023

FORMULA 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

Serviços com (ART) Anotação de Responsabilidade Técnica

Funcionários Certificados com Nr10

(48) 9948.0939 / 9657.5207 contato@formulainstalacoes.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

Edificações seguras

Síndicos observam o cumprimento da Lei de Inspeção Predial e normas de segurança estrutural

Kalyne Carvalho

Histórico de desastres, desmoronamentos e incêndios associados à fragilidade estrutural de edificações alertam entidades públicas, privadas e condomínios. Leis estão sendo criadas, normas entram em vigor para garantir a segurança da estrutura das edificações e, consecutivamente, dos cidadãos. Em Santa Catarina, os municípios de Balneário Camboriú e Rio do Sul já possuem lei específica de inspeção predial. Há tramitação da mesma legislação em outras cidades do Estado e, até que as demais regiões estejam também amparadas, a orientação dos especialistas é aplicar o check-up e manter o condomínio com a estrutura em dia a fim de garantir a segurança.



Condomínio João Sandri, antes e depois da reforma que começou em 2013

ESTRUTURA EM DIA

No Condomínio João Sandri, em Balneário Camboriú, a lei é cumprida e a inspeção é feita a cada dois anos. A última intervenção, conta o subsíndico Valmor Machado, foi profunda. O condomínio aproveitou o período de ins-

peção para fazer uma checagem completa pelo engenheiro, o que incidiu em obras de correção, manutenção dos desgastes naturais, retrofit e otimização de áreas comuns. "Nós temos por hábito essa preocupação de manter a estrutura inspecionada. Desta vez passamos uma lupa em cada canto do

prédio". Embora não tenha sido detectado nada que colocasse em risco a segurança da estrutura, a atenção, segundo o subsíndico, foi para a prevenção, reparo de detalhes que um dia poderiam vir a comprometer. "A cada dois anos fazemos uma inspeção superficial e a cada cinco um check-up mais

profundo", diz.

A reforma no Condomínio João Sandri começou em 2013, após ser aprovada pelos condôminos em assembleia, e se deu em duas etapas – a primeira para os reparos estruturais da edificação e a outra para o plano estético com embelezamento da fachada do prédio e retrofit. "Contamos com uma equipe grande. Engenheiros, arquitetos e operários. Transformamos o nosso salão de festas, e o modernizamos para um estilo lounge". Além da responsabilidade com relação à segurança do edifício, com a obra, os condôminos perceberam a valorização imediata de seus imóveis. "Após a reforma, as vendas de apartamento deslançaram e com acréscimo de 30% a mais no valor da nego-

ciação do imóvel. Muita gente bateu na portaria interessada em comprar unidades", destaca o subsíndico Valmor, que se diz satisfeito pelo contentamento de todos os moradores.

PLANEJAMENTO

O subsíndico recomenda o aproveitamento do trabalho de inspeção para propor melhorias, além da manutenção básica. O fundamental, segundo Valmor Machado, é o planejamento. "Estabelecer a pretensão orçamentária, elaborar plano de reforma e apresentar de forma clara aos condôminos em assembleia pontuando todas as vantagens para que todos fiquem interessados no investimento", orienta. E ainda com o compromisso do rateio das parcelas da obra por parte dos condôminos, o subsíndico relata que o condomínio João Sandri mantém a taxa de adimplência em 100% há mais de três anos. "Todos os meses conseguimos zerar as contas direitinho. É uma alegria para qualquer síndico trabalhar com condôminos conscientes de suas responsabilidades", diz.

PROFISSIONAIS

De acordo com o presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina (CREA-SC), Carlos Alberto Kita Xavier, a lei de inspeção predial visa trabalhar preventivamente, com conjunto de desempenho – material de qualidade, mão de obra qualificada e manutenção. "É imprescindível a contratação de profissional habilitado, que detém co-



PERÍCIAS E LAUDOS TÉCNICOS

- Vistoria e Inspeção Predial
- Avaliação de Imóveis
- Laudos de Reformas (NBR 16280/14)
- Consultoria Técnica em Geral
- Laudo de Vícios Construtivos
- Perícias Extrajudiciais e Judiciais

engenharia.instituto@gmail.com (48) 9868-6878



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.



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



Subsíncido Valmor Machado, síndico Nelson dos Santos e Dirceu de Jesus, presidente do Conselho Consultivo do Condomínio João Sandri

nhecimento técnico”, orienta.

Segundo o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), arquiteto Ronaldo de Lima, tanto o engenheiro quanto o arquiteto possuem competências generalistas. No entanto, a depender da necessidade de aprofundamento de algum item, convoca-se o especialista da área designada. “Alguns itens da inspeção podem requerer a ampliação do quadro técnico envolvido. Arquiteto, engenheiros eletricitas, sanitaristas, mecânicos, entre outros”, explica.

NORMA ABNT

As reformas das unidades e áreas comuns dos condomínios também não estão isentas de responsabilidades. A NBR 16280 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata da gestão de reformas em edificações, entrou em vigor no dia 18 de abril do ano passado e estabelece que todas as reformas em áreas comuns ou privadas que alterem ou comprometam a segurança da edificação ou de seu en-

torno precisarão ser submetidas à análise da construtora, incorporadora ou projetista, dentro do prazo de garantia da construção, normalmente de cinco anos. Após esse prazo, qualquer intervenção exigirá uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por engenheiro ou arquiteto que, então, irá assumir toda a responsabilidade legal pela execução da obra ou serviço.

A norma também orienta os condôminos a informar ao síndico todos os detalhes sobre as intervenções. E o síndico ou a administradora, por sua vez, poderão autorizar, permitir com ressalvas ou até mesmo proibir a reforma, caso entendam que a obra poderá colocar em risco a edificação.

A NBR 16280 foi aprovada pouco mais de dois anos após o desabamento do Edifício Liberdade, de 20 andares, e de mais dois prédios, no centro do Rio de Janeiro, em 25 de janeiro de 2012. O acidente foi provocado por reformas irregulares no Liberdade e provocou a morte de 17 pessoas, além de mais cinco desaparecidos.

No Condomínio Edifício Imperatriz, a síndica Lorelize Tezozinha Centurion aprovou em consenso com os condôminos a contratação de um engenhei-

ro para acompanhar e manter a estrutura em dia. “O prédio tem mais de 30 anos e sempre fazemos obras. Ao invés de precisar fazer sempre um novo orçamento dos serviços a cada reforma, temos, há três anos, um engenheiro contratado”, diz. Dessa forma, segundo a síndica, como a demanda é grande a responsabilidade com a segurança estrutural é mantida com tranquilidade por um profissional habilitado. “Para reformas nas unidades, o condômino apresenta a documentação ao nosso engenheiro que avalia e aprova a obra”, observa.

CONHECIMENTO TÉCNICO

O engenheiro Rodolfo Serne, de Florianópolis, enfatiza a necessidade de intervenção técnica e atenção redobrada a reformas dentro das unidades. “Percebo grande descuido por parte dos condôminos. Muitas vezes é uma obra aparentemente inofensiva, que pode levar a um desastre. Em um prédio, para passar tubos no quinto andar, cortaram as vigas. Muito perigoso. O síndico interveio e me chamou”, conta.

O engenheiro Serne relata

que, após a aprovação da norma, têm percebido a adesão por parte dos condomínios. “Percebo a aplicação da norma. Neste último ano de vigência da NBR fui requisitado mais vezes para acompanhar as intervenções. Dessa forma, o síndico se vê livre de responsabilidades futuras”, pontua.

Foi o caso do Condomínio Antônio Gomes Soares, no Centro de Florianópolis. O Síndico Carlos Augusto Nogueira solicitou o laudo técnico profissional para realizar uma obra de troca do piso na área superior do prédio. “Trocamos uma manta antiga que estava com vazamento na cobertura do prédio e consultamos o engenheiro”, conta. O síndico enfatiza a valorização das normas técnicas. “Muita gente desvaloriza por não se tratar de lei, argumentando que não vai haver fiscalização por ser uma norma. É preciso pensar de forma consciente e responsável. Se existe a norma é porque há necessidade. É questão de segurança”, alerta. Após a aprovação da NBR 16280, o síndico convocou assembleia para levar aos condôminos o conhecimento da norma e a importância dela. “É preciso atuar preventivamente, sem esperar que tudo desabe antes”, conclui.



APROVEITE AS CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA MONTAR UMA ACADEMIA DE VERDADE NO SEU CONDOMÍNIO.

UMA ACADEMIA COMPLETA NO SEU CONDOMÍNIO É UM ÓTIMO CAMINHO PARA UMA VIDA MAIS SAUDÁVEL.

VANTAGENS

- Elaboração do projeto com layout dos equipamentos;
- Acompanhamento da fase final: entrega, montagem dos equipamentos e do kit de ambientação;
- Utilização da marca Fitness Center By Reebok e Fitness Center by Olympikus no material de divulgação e na área interna do fitness;
- Valorização do empreendimento.

Fit4 Store Florianópolis
Rua Lauro Linhares, 438 - Loja 2
Trindade - Florianópolis / SC
CEP: 88036-972 • (48) 3371-0438

TECNOLOGIA

Duplicação de vagas de garagens

Seguros e de fácil manuseio, elevadores veiculares ampliam vagas de estacionamento

Por Graziella Itamaro

Com uma frota de 45.894 veículos registrados junto ao Detran em fevereiro de 2015, a quantidade de veículos em Balneário Camboriú vem crescendo no ritmo das grandes cidades. No total, em todo o estado são 4.434.738 carros licenciados. Os números comprovam o que na prática a população já sente nas ruas, como a falta de mobilidade urbana e de espaços para estacionar os veículos.

Para lidar com o problema dentro dos condomínios, síndicos e condôminos têm buscado novas soluções tecnológicas para a duplicação de vagas de garagens e minimizar a falta de espaço nos estacionamentos dos edifícios residenciais e comerciais.

Segundo Paulo Wilson, diretor comercial de uma empresa fabricante de elevadores para veículos, os equipamentos utilizados até mesmo em shoppings e supermercados oferecem total segurança e podem ser instalados com facilidade desde que se tenham as medidas necessárias para instalação (2,5 metros de altura e 3,0 metros

de largura). “O grande problema não é o custo do equipamento, e sim o receio natural dos usuários que têm a falsa impressão de que o carro pode cair lá de cima, mas os elevadores são 100% seguros”, ressalta o profissional.

Com fabricação totalmente nacional, os equipamentos são desenvolvidos com alto padrão de segurança, inclusive com o envolvimento de bombeiros, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), além do Ministério do Trabalho que regulamenta o sistema de operação. “Utilizamos o sistema rosca sem fim e isso evita riscos de haver o rompimento de mangueiras, conexões ou bomba hidráulica. Haverá risco de acidente apenas se o veículo for posicionado ou acessado de maneira inadequada. Porém, temos centenas de equipamentos instalados em todo o País e nunca tivemos notícia de nenhum acidente”, destaca Paulo.

FAMÍLIA

Morador de Curitiba, João Renato Piovezan possui um apartamento de veraneio no edifício Ilha de Bali, em Itapema. Com apenas

uma garagem disponível, receber familiares se tornava um problema na hora de estacionar o carro dos visitantes.

A solução encontrada por João foi instalar um elevador duplicador de garagens. “Entrei em contato com a empresa catarinense, pedi a autorização na assembleia do condomínio e contratei a instalação junto com outro condômino que também se interessou na época”, relata o morador.

Na avaliação de João o equipamento tem suprido a necessidade da família e duplicando a vaga no mesmo espaço. “Já faz um ano que coloquei o equipamento e está funcionando bem. Não tenho queixas”, descreve.

OPERACIONALIZAÇÃO

De acordo com o diretor comercial, as maiores dificuldades encontradas pelos usuários normalmente estão ligadas à utilização inicial do elevador. “É extremamente fácil a operacionalização do equipamento, mas sempre que instalamos fazemos uma entrega técnica do equipamento, onde são passadas todas as instruções

APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA

O advogado de Balneário Camboriú, Luiz Fernando Oza-wa, defende a tese de que, em se tratando de edifícios, a instalação do equipamento exige a necessidade de discussão e deliberação em assembleia. Ele explica que duplicar o peso sobre a laje da garagem pode importar em prejuízo comum ao condomínio e se for aprovado para um, todos poderão gozar do mesmo direito de instalação. “Evidente que se houver riscos há interesse coletivo e a função social da propriedade deve ser atendida sobrepondo-se à simples vontade do proprietário. É a mesma análise utilizada para a supressão de pa-

redes internas nas unidades privadas, ou alterações da fachada e outras situações que misturam uma ação privada com consequências coletivas”, destaca o especialista.

O advogado recomenda que o condômino que quiser adquirir e instalar tais aparelhos submeta a intenção ao condomínio, que, por sua vez, pode encomendar um estudo técnico de viabilidade e impactos com engenheiros civis, por exemplo. “A despeito do estudo deve ser por conta do interessado, a não ser que em assembleia os demais demonstrem ter interesse em custear tais laudos”, conclui Luiz.

de como operar. Além disso, deixamos sempre um técnico local à disposição para o acompanhamento e garantia de satisfação do cliente, além do suporte pelo telefone”, completa Paulo.

Paulo explica que a manutenção do equipamento tem um custo extremamente baixo. “O usuário deverá apenas acompanhar a lu-

brificação do equipamento. Para os duplicadores com lubrificação automática, dependendo da quantidade de ciclos de descidas e subidas por dia precisará trocar o óleo a cada três anos de uso. Nos modelos com lubrificação a graxa, o equipamento precisa ser lubrificado a cada 60 dias”, orienta o profissional.



MARAZUL
PISCINAS

Com você em seus melhores momentos

LAZER, BELEZA E CONFORTO COM REQUINTE
Piscinas | Banheiras | Acessórios | Equipamentos | Serviços
Pastilhas de vidro | Cristal

Balneário Camboriú/SC
(47) 3366.5569 / 3366.5426 / 3366.4400
3349.2416 / 8851.2107 / 8498.7696

www.marazulpiscinas.com
marazul@marazulpiscinas.com



maxi
bombas

- Manutenção Preventiva
- Retirada e Instalação
- Vendas e manutenção
- Rebobinamento
- Painéis e cabeamentos
- 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



AS FINANÇAS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO POR UM FIO?

DUPLIQUE
SANTA CATARINA
GARANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

www.duplique.com.br



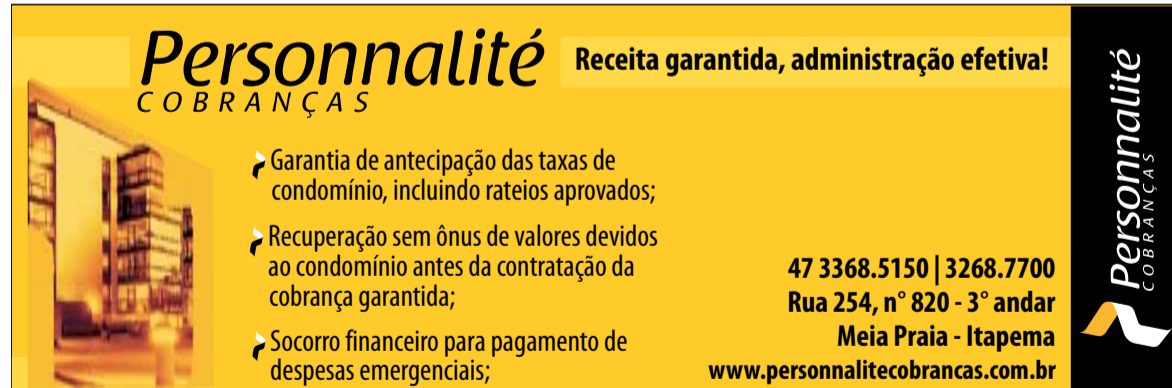
ESPINDOLA E HELFRICH LTDA
C.R.A 0948-J

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013

www.balnear.com.br/condominio

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



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.personnalitecobranças.com.br

Personnalité
COBRANÇAS



Soluções rápidas e eficientes

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

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

Orçamento sem compromisso
(47) 3348 0551 / 3349 8388

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



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



20 Anos

ENGECCASS
Tecnologia em equipamentos

A Solução para estacionamento do seu condomínio

Duplicadores são equipamentos concebidos para sobrepor os veículos e assim duplicar ou triplicar a capacidade da mesma área ocupada por um só carro.



Ideia!

Eng. Paulo Roberto da Cass | CREA - SC 019119-5



www.engecass.com.br



[/Engecass](https://www.facebook.com/Engecass)



47 3520 2500
0800 47 8383



engecass@engecass.com.br



vendas.engecass

ÁREAS COMUNS

Edifício valoriza ambientes externos

Áreas verdes bem cuidadas e horta coletiva promovem qualidade de vida aos moradores

Soraya Falqueiro /Criciúma

Quem mora em apartamento pode, e deve, também estar próximo à natureza. Para usufruir desse benefício, tão importante mesmo nas grandes cidades, é preciso contar com a iniciativa de síndicos determinados em promover o bem-estar não apenas dos moradores, mas também de quem visita o prédio.

No Condomínio Lago di Garda, em Criciúma, a revitalização e a valorização das áreas externas, inclusive do jardim, são práticas que sempre tiveram atenção especial, desde a entrega do edifício pela construtora, em 2009. Com as melhorias feitas desde então pelos síndicos eleitos, a sensação, quando se chega ao condomínio, parece a de se estar em uma praça, como um oásis na região central da cidade.

Segundo Daniel da Silva Luiz, síndico há três anos, é possível manter um belo espaço através de um cuidado constante. Um jardineiro trabalha no local pelo menos uma vez ao mês. "O serviço, que fica em torno de R\$ 150,00 por mês, é rateado entre os 96 apartamentos do residencial, um custo que não



Daniel da Silva Luiz, síndico do Condomínio Lago di Garda, em Criciúma

chega a pesar no valor total da taxa de condomínio", conta o síndico.

O prédio já contou, também, com o auxílio de uma paisagista, que colaborou em algumas decisões para a melhoria do espaço. "Fizemos muitas alterações importantes. Trocamos a grade por um muro de vidro, colocamos iluminação de LED, que tem um custo menor de energia, e substituímos algumas plantas. Agora, o próximo passo é substituir tam-

bém a grama", comenta o síndico, sobre o trabalho ininterrupto de melhorias no edifício.

De acordo com a paisagista Verlania Maccarini, o segredo que garante a beleza das áreas verdes é a manutenção benfeita e contínua. "No fim do verão, por exemplo, é normal algumas plantas secarem, e neste momento é importante fazer a poda ou a substituição", explica a profissional que já tem 15 anos de experiência na área.



Temperos e plantas medicinais no quintal do prédio

Desde outubro de 2014, o condomínio Lago di Garda conta também com uma horta coletiva. "E a iniciativa está dando muito certo", ressalta o síndico Daniel.

A ideia foi sugerida pelo morador e síndico na gestão anterior, Herminio Mendes Ferreira. "Reaproveitamos as caixas de ar condicionado que foram trocadas na revitalização da fachada", explica. A estrutura conta, inclusive, com etiquetas que identificam as plantas e com um lugar que é chamado de "hospital", onde ficam as plantinhas e mudas que estão precisando de cuida-

dos especiais.

O local escolhido para a horta foi uma área ociosa, próxima à garagem. Os materiais que precisaram ser adquiridos foram rateados na taxa de condomínio e as mudas foram trazidas pelo morador e por condôminos entusiastas da iniciativa. "Muitos trazem novas mudas e fazem uso do que é produzido aqui", conta Daniel. "Vale a pena enfrentar qualquer dificuldade. O síndico deve ser persistente", aconselha, mostrando que realmente é possível fazer um bom trabalho quando se veste a camisa.



O espaço que era ocioso se transformou em horta coletiva



O shopping da segurança

- * Baixo consumo de energia
- * Excelente autonomia
- * Maior vida útil

PREÇOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS
Entre em contato para mais informações.

Conheça um novo conceito em
Iluminações de emergência LED



Baln. Camboriú
47 3264-7777

Blumenau
47 3231-1111

Gaspar
47 3231-1111

São José
48 3241-6600

Na internet
bit.ly/zeusdobrasil



CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

TAXA DE LOCAÇÃO

O condomínio está me cobrando neste mês uma taxa extra de "Contribuição de Locação", pelo fato de eu ter alugado meu imóvel na temporada, mas este ponto não existe no Regimento Interno e nem na Convenção do condomínio. Argumentam que o assunto foi votado na última Assembleia, e quando pedi a ata me informaram que o documento ainda não estava pronto. É legal essa cobrança?

Gil Marcos/ Florianópolis

Essa cobrança é ilegal e nula. O condomínio não pode cobrar essa "Contribuição de Locação" pelo fato do proprietário alugar seu imóvel. Criar empecilhos ao livre direito de propriedade gera um cerceamento no direito de dispor do seu patrimônio. O artigo 1228 do Código Civil Brasileiro é didático: "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou de-

tenha". E ainda, a Constituição da República Federativa do Brasil também dispõe em seu artigo 5º: "Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: Inciso XXII - "é garantido o direito de propriedade", Inciso LIV - "ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal". Destarte, nenhuma convenção condominial, regimento interno ou assembleia condominial pode estabelecer regras inconstitucionais.

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

SÍNDICO INQUILINO

Sou proprietária de um apartamento em um condomínio com 16 unidades e aproximadamente 200 moradores. Há duas inquilinas querendo se candidatar para o cargo de síndica e subsíndica. Em nosso estatuto há uma cláusula onde diz que somente os proprietários podem ser síndicos e para eleição de síndico o inquilino só poderá votar com procuração pública do proprietário. O assunto está gerando discussões. Como inquilino pode ser síndico? Como podemos proceder? O estatuto não vale nada?

Camila Rezende

Não há qualquer proibição legal de um inquilino ser candidato e eleito síndico do Condomínio.

O Código Civil Brasileiro dispõe expressamente no artigo 1.347 que "A assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se".

Vale frisar, ainda, a Lei n. 4.591/64 (Lei de Condomínio) também abraça a referenciada temática dispondo: "Artigo 22 - Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do con-

domínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição. § 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembleia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente."

Neste contexto, a cláusula da Convenção Condominial que proibir inquilino de ser síndico do Condomínio não tem validade legal, porquanto as convenções não podem contradizer legislação municipal, estadual ou federal, com espeque no princípio da hierarquia das normas.

Findando, o síndico poderá ser qualquer pessoa física ou jurídica, sendo irrelevante se é proprietário, inquilino, morador, ou não, assim como deverá seguir todas as prerrogativas atribuídas ao cargo, prestar contas, respeitar a legislação vigente e a convenção condominial.

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

curta e compartilhe: facebook.com/jornaldoscondominios

EVENTOS SC

Foto: Fabrício Wronski



MANIFESTAÇÃO CONTRA

TAXA DE ÁGUA Nova manifestação contra o aumento da taxa de água reuniu síndicos e moradores no dia 13 de março, na Praça Almirante Tamandaré, em Balneário Camboriú. O novo modelo de cobrança e leitura da tarifa de água está em vigor na cidade desde outubro de 2014.

Foto: Raquel Persike



PASSEATA DE SÍNDICOS A

manifestação comandada pelo síndico Carlos Spillere e apoiada pelo Secovi-SC reuniu cerca de duzentas pessoas que saíram em passeata pelas ruas da cidade. Segundo Spillere o aumento da taxa chegou a 130% em alguns condomínios e atingiu todas as edificações da cidade. "Em muitos condomínios, a água e esgoto já está representando 30% do total de suas despesas. Obras estão sendo postergadas e orçamentos domésticos comprometidos. É hora de nos mobilizarmos mais uma vez contra este aumento absurdo e injustificável", diz o síndico



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

CORRETA CONDOMÍNIOS
Zelando por você



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"



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



SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

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

(48) 9171-2169

ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE

Sensato www.sensato.com.br 48 3224.2585

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

REGECON CONDOMÍNIOS

Gestão Profissional para o seu Condomínio com Soluções Integradas.

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

CURSOS E TREINAMENTOS

BEUTER

Treinamento e Reciclagem de:

ZELADORES • PORTEIROS

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

(48) 3222 2911

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

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICOS / PERÍCIAS / REFORMAS / SERVIÇOS

INSTITUTO AEQUITAS **PERÍCIAS E LAUDOS TÉCNICOS**

- Vistoria e Inspeção Predial
- Laudos de Reformas (NBR 16280/14)
- Laudos de Vícios Construtivos
- Avaliação de Imóveis
- Consultoria Técnica em Geral
- Perícias Extrajudiciais e Judiciais

Conhecimento a serviço da Justiça

engenharia.instituto@gmail.com (48) 9868-6878

ANR ENGENHARIA

Preço, Qualidade e Rapidez

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

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

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

Construção em geral

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!

CYMACO EMPREITEIRA

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

www.cymaco.com.br [48] 3348-0047

Recupere e valorize o seu imóvel com a especialista em Retrofit

DAV D PINTURAS ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- PINTURAS PREDIAIS
- REFORMAS
- CONSTRUÇÕES

(48) 3346 4545 / (48) 9106 8446

Grellert Empreiteira

Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

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

(48) 3206.8363 | 8474.2563 | 9950.5467

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

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

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

KWALTRAN CONSTRUÇÕES E REFORMAS

Engenharia & Consultoria www.kwaltran.com.br
CREA-SC080565-0 / IBAPE-SC00434

- Legalizamos seu Imóvel junto a Prefeitura de Florianópolis (Lei 506/14 / revogação da 374/10), Crea-SC, Celesc, CASAN, Bombeiros e Vigilância Sanitária.
 - Especialista em Condomínios – Retrofit, Reformas, Pinturas, Impermeabilizações.
 - Laudos de Inspeção Predial / Vistoria Cautelar / Perícia. • Orçamento sem compromisso.
- (48) 3879 - 3336 / 9920 - 5488 / 8809 - 7346 E-mail: kwaltran@gmail.com

Planeta Sul Engenharia

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

Excelência em Obras Rápidas
Especializada em Condomínios

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

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
Eng° Civil de Seg. do Trabalho (48) 3223 6363 | 9980 9377
Responsável Técnico - CREA/SC 017036-4 pravaliiarengenharia@gmail.com www.pravaliiarengenharia.com.br

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

CRICIÚMA

CONTASUL Contabilidade e Condomínios
CRC-SC N° 0222/0-3

48 3433 0057 | 3437 2754 | 3433 3813

Rua Cel. Pedro Benedet, 190 Centro - Sala 312 - 3° 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

BALNEÁRIO CAMBORIÚ / ITAPEMA

GERONIMO CONTROLE DE PRAGAS
 Desinsetização, Desratização, Descupinização, Limpeza de Reservatórios D'água e Impermeabilização de Caixas e Cisternas.

Contratos mensais para: condomínios, shoppings, hotéis, escolas, farmácias, restaurantes, pet-shop, lanchonetes, etc.

Rua Goiás nº 968 - Camboriú/SC | geronimocontroledpragas@yahoo.com.br
(47) 9976.4366 (oi) / 3366.3003 / 3361.1436

Inscrito Conselho Regional Química sob nº 3637

ONDE ENCONTRAR

ARQUITETURA/
REVESTIMENTOS

Divisorros – 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.

adelantecobrancas.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) 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, cabearmentos

(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

PERSONNALITÉ COBRANÇAS (47)

3368 5150 / 3268 7700

www.personnalitecobrancas.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

AGENDE-SE

Inscrições abertas para o CONAMI

As inscrições para o 18º Congresso Nacional do Mercado Imobiliário (CONAMI) já estão abertas. O encontro acontecerá entre os dias 30 de setembro e 2 de outubro, no Majestic Palace Hotel, em Florianópolis (SC).

O CONAMI é um dos mais completos eventos do gênero, voltado a todos os setores que o Secovi representa: comercialização, locação e administração de imóveis e de condomínios, loteamentos e incorporação. Participam empresários, administradoras de imóveis, lideranças empresariais, diretores, gerentes, advogados, entidades de classe e profissionais vinculados ao mercado imobiliário. Seus objetivos centrais são a troca de conhecimento, de experiências e a atualização profissional. Tudo a partir de



um profundo diagnóstico das dificuldades, na busca por soluções e oportunidades para tornar o mercado cada vez mais competitivo, ágil e capaz. O evento conta com o apoio da Fecomercio-SC e CRECI-SC.

Mais informações no site
www.conami2015.com.br

Use este espaço para divulgar cursos, eventos, palestras, encontros ou seminários.
 Escreva para: redacao@condominiosc.com.br

CLASSI EMPREGO

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

ROBSON L BARBOSA (48) 9836 9395 / 9157 8277	MARCIO R DOS SANTOS (48) 9917 2394 / 9673 0704	MARCOS MARTINS (48) 9805 6252 / 9826 0957
CHISTHIAN DA SILVA (48) 9070 5875	ANTONIO E. PINHEIRO (48) 3224 1830	THIAGO CORREA (48) 9189 8681
DAYAN M ALEXANDRE (48) 9648 3089 / 3283 2281	LORI PLUCINSKI (48) 8495 0186 / 9611 0015	JOSÉ PAULO DA LUZ (48) 3342 4217 / 8403 5852
LUIZ ANDRE ARAUJO (48) 8459 6018 / 9846 5385	JOSÉ FCO DA SILVA (48) 9834 5707 / 8433 4590	
SONIA M. DE OLIVEIRA (48) 9947 7911 3093 1655	ADONIR JUST DA SILVA (48) 9691 2865 / 3266 6147	

Veja como o SCOND pode ajudar você na Administração do Condomínio

Algumas Funcionalidades:

- Agenda de Ambientes
- Gestão das Manutenções Preventivas
- Assembleia Online
- Mural de Recados
- Controle da Portaria
- Gestão dos Contratos
- Gestão das Ocorrências
- Previsão de Visita

PROBLEMAS com a SEGURANÇA no seu Condomínio?

Com o SCOND o seu Condomínio poderá IDENTIFICAR os veículos, pedestres e AUTOMATIZAR as vias de acesso utilizando a tecnologia RFID.



Parceiro Tecnológico **eficid**

Solicite uma visita no seu condomínio pelo 48 3047-1365 ou pelo e-mail comercial@scond.com.br



Software Online de
 Gestão para Condomínios

www.scond.com.br

Xô, entulhos!

Destino adequado para materiais volumosos é responsabilidade de todos

Graziella Itamaro

Passou o carnaval, o ano começou para valer e para alguns é o momento de eliminar objetos sem utilidade ou indesejados nas residências. Além disso, muita gente comprou ou ganhou novos objetos para a casa no fim do ano. Com isso, móveis, eletrodomésticos e diversos outros utensílios substituem os antigos, que precisam ser descartados, ampliando assim o volume de lixo nos condomínios.

De acordo com o diretor de operações da Companhia Melhoramentos da Capital (Comcap), Marius Bagnati, a Lei nº 12.305, que estabeleceu a Política Nacional de Resíduos Sólidos, diz que todos os indivíduos da cadeia econômica, desde a indústria, o comércio, serviços até os consumidores, são responsáveis pelos resíduos que produzem. "Se, em um condomínio, estão sendo gerados resíduos volumosos como refrigeradores, sofás, por exemplo, o condomínio deve dar o destino adequado. Isto inclui a contratação de uma empresa credenciada que leve esse material



No Condomínio Residencial Marbella, o síndico disponibilizou um papaentulho para o descarte de móveis, eletrodomésticos e diversos outros utensílios

para um ponto em que possa ser reaproveitado e, só então, descartado", esclarece.

Segundo Marius, a Comcap pode ser contratada para o serviço mediante remuneração. "Também colocamos à disposição da população a rede de pontos de entrega voluntária (PEVs). Hoje são três locais, implantados nos bairros Itacorubi, em Capoeiras e no Monte Cristo, e logo serão cinco com a abertura de dois novos PEVs em

Canasvieiras, no Norte da Ilha, e no Morro das Pedras, na região sul da cidade", comunica Bagnati. O diretor explica que, nestes locais, é permitida a entrega de até um metro cúbico de resíduos por cidadão. O material coletado será reaproveitado depois pela indústria.

CRIATIVIDADE E BOA VONTADE

Síndico do Condomínio Residencial Marbella, Carlos Brasil explica que muitos moradores doam objetos usados aos funcionários terceirizados e ao zelador e que isso se ampliava no período de final de ano de uma forma que o volume e a necessidade não estavam mais caminhando juntos para os 80 apartamentos e seis colaboradores do edifício.

Com isso, sofás, mesas, bicicletas, aparelhos de ar condicionado

Novos Pontos de Entrega Voluntária

Além do serviço de coleta de lixo oferecido rotineiramente, a Prefeitura Municipal de Florianópolis, por meio da Comcap, oferecerá a partir de abril o serviço de recolhimento de materiais volumosos gratuitamente em todos os bairros com data previamente agendada.

Iniciando pelos bairros do Continente, onde há maior concentração de pontos de descarte irregular de resíduos, até o final de novembro o recolhimento será feito em 75 bairros da Capital, sempre às segundas-feiras, a não ser em casos de feriado, conforme a programação. "Esse é um serviço gratuito, basta que

a pessoa se programe para entregar no dia certo à Comcap os resíduos de grande volume que não podem ser descartados na coleta comum ou na seletiva", explica o presidente da Comcap, Acácio Garibaldi Filho.

A meta da Companhia é zerar os pontos de descarte irregular de resíduos. "Hoje há 162 locais em Florianópolis que exigem ação constante de limpeza e remoção de resíduos pela Comcap. Além de móveis, eletrodomésticos, restos de poda e madeira, são depositados indevidamente restos de construção e entulho de obras", descreve Acácio.

e caixas de proteção, secadoras de roupas, máquina de lavar de louças e outros objetos que poderiam ficar estocados no edifício por, no máximo, até uma semana, começaram a acumular em áreas como o depósito dos materiais de limpeza e o salão de festas, relata Brasil. "Para o morador é um descarte fácil, pois não necessita pagar o transporte, que custa em média oitenta reais", comenta o síndico.

Segundo Carlos, houve inclusive um problema no elevador que só foi verificado ao subir na casa de máquinas e ver que existiam até cadeiras de praia e pneus depositados no local. A solução encontrada por Carlos foi disponibilizar um papaentulho durante quatro dias, para o descarte dos materiais. O síndico comunicou através de cartazes que

todos os objetos que estivessem depositados nas áreas comuns do condomínio teriam um prazo para resgate, caso contrário, seriam descartados. "A ação foi sucesso total e o investimento foi de apenas cento e noventa reais. Muitos objetos não ficavam 15 minutos dentro da camba de entulho, pois pessoas de outras comunidades recolhiam para uso ou reciclagem", descreve Carlos.

De acordo com Carlos, a ação ajudou a organizar o ambiente, reciclou o material e também ajudou a comunidade. "Pretendemos adotar esta medida todo ano. Além disso, no condomínio possuímos ainda lixeira específica para pilhas e baterias, coletor de óleo de cozinha, lixo orgânico, lixo reciclável, e captação da água da chuva", diz o síndico.

Oni Entulhos

- Locação de Caixas Coletoras de Resíduos da Construção Civil.
- Atendemos Condomínios, Construtoras, Particulares e demais segmentos da Construção Civil.

Empresa licenciada

FATMA
FABRILANTE DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO
Nº 5074/2014

(48) 3246.6533 / 9945.6902
onientulhos@hotmail.com

GARANTI
Administradora de Condomínios

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

Schnel
EMPREITEIRA

Lavação - Pintura - Restauração
Reformas Prediais
Especializada em Condomínios

(48) 3257.1919 | 9969.3919 | 9914.5666
www.schnelempreiteira.com.br

24 anos
trabalhando com qualidade

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

www.adelantecobrancas.com.br

48 3222.5611 / 9632.5958

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

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA

ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

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

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