

Jornal dos Condomínios

ANO 13 - Nº 155 - OUTUBRO 2014 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

EM SC

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Água mais cara preocupa síndicos

Página 11

PROJETO DE LEI

Normas rígidas contra acidentes em piscinas

Página 3

PREVIDÊNCIA

Síndico deve recolher INSS

Página 5

CONVIVÊNCIA

Etiqueta para animais de estimação

Páginas 6 e 7

O novo perfil dos Salões de festa

Espaço democrático reservado para realizar comemorações, reuniões e eventos em geral, os salões de festas dos condomínios vêm ganhando destaque especial nos últimos anos. Empreendimentos novos já trazem na planta espaços mais requintados e condomínios antigos estão apostando nas reformas para tornar os ambientes mais funcionais e agradáveis para usuários

Páginas 8 e 9



Sândica Lionete Machado Gneccos do Residencial Arquipélago em Florianópolis

“Em condomínios verticais 90% das invasões ocorre pela porta da frente”.

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
EMPREENHEIRA 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 !

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

Outubro Rosa
Todos na luta contra o câncer de mama

Pontual
COBRANÇAS

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

Além das fronteiras do **condomínio**

A função de síndico pode ultrapassar as fronteiras do condomínio e ir além, em um trabalho de cidadania na busca por melhorar o entorno de onde vivem os moradores do prédio que administra. Um exemplo disso, é a atuação de um síndico de Balneário Camboriú que, preocupado com a nova forma de cobrança e leitura da tarifa de água, levantou questionamento sobre o assunto junto a outros síndicos e representantes do setor na intenção de evitar ônus aos moradores dos condomínios da cidade. Saiba o andamento da situação em matéria especial nesta edição.

Leia também que para prevenir afogamento ou acidentes em piscinas, a Câmara dos Deputados aprovou recentemente o Projeto de Lei nº 1.162/07, que estabelece regras para uso em piscinas públicas e pri-



vadas. A matéria será votada ainda pelo Senado, mas já vislumbra soluções para um dos principais perigos que preocupa síndicos e moradores nas áreas de lazer do condomínio.

Mais uma entrevista com especialista do setor pode ser conferida nesta edição. O assunto é segurança e destaca as falhas no controle de acesso dos condomínios, a importância da qualificação dos funcionários e do investimento em equipamentos de segurança. Assuntos como o novo perfil do salão de festa do prédio e sua função multiuso, dicas de etiqueta para os pets do condomínio, a cautela na prevenção do controle de pragas e o INSS do síndico também são destaques nesta edição. Boa leitura!

Ângela Dal Molin

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, Cesar Dias - **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

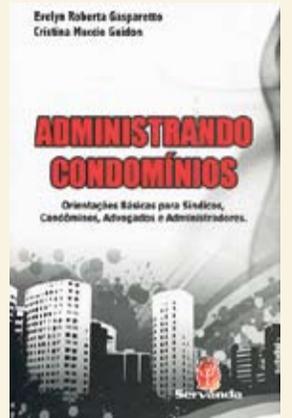
Entrega gratuita e dirigida

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

LEITURA DINÂMICA

Administrando Condomínios - Orientações Básicas para Síndicos, Advogados, Administradores e Condôminos

Autoras: Evelyn Roberta Gasparetto, Cristina Muccio Guidon
Editora: Servanda



A crescente expansão imobiliária trouxe uma nova realidade no dia-a-dia das pessoas, em razão do surgimento de empreendimentos condominiais tão completos e complexos que tornaram a sua administração uma tarefa eminentemente profissional. Os antigos sistemas de gestão revelaram-se ineficazes diante das situações enfrentadas pelos administradores, síndicos e moradores. As ferramentas de gestão necessitam de agilidade, eficiência, transparência e sobretudo, devem ser capazes de manter o entrosamento entre todos os envolvidos na tarefa de gerir um edifício. Este livro destina-se a todos aqueles que têm interesse em entender, participar, administrar e viver com qualidade dentro da nova realidade vivida pela sociedade brasileira.

CONDOMINIOSC.COM.BR - ONLINE

O Jornal dos Condomínios na internet



Academia mais segura e limpa

A busca pela saúde e a preocupação de entrar em forma por meio da atividade física estimula cada vez mais a existência de academias nos condomínios. Veja a recomendação de profissionais sobre mobiliários e equipamentos, ma-

teriais a serem utilizados no piso e paredes para facilitar a limpeza e funcionalidade deste local. Com a entrada do verão, esta será uma das áreas mais utilizadas pelos moradores no condomínio. Saiba mais: <http://goo.gl/LG6001>



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

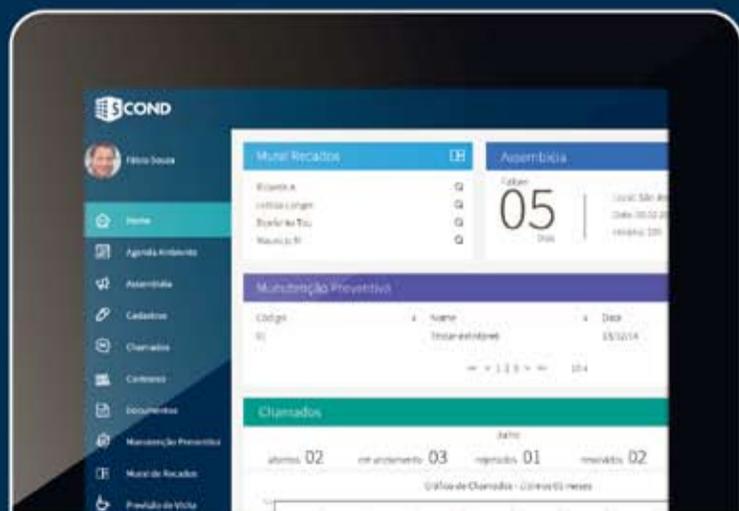
O cliente GTC Contabilidade conta com serviços diferenciados que auxiliam na gestão do condomínio. Solicite orçamento!

(48) 3223 5332

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

www.gtccontabilidade.com.br

gtc@gtccontabilidade.com



SCOND
Condomínios Inteligentes

SEU CONDOMÍNIO EM UM CLIQUE.



Agenda de Ambientes



Assembleia On-line



RFID - Entrada Automatizada



Controle de Ocorrências



Manutenção Preventiva

www.scond.com.br
comercial@scond.com.br
+55 48. 3047-1365

AGENDE UMA VISITA.

Rua Belarmino José da Silva, 42 - SL 02
88111-390 - São José - SC - Brasil

DESENVOLVIDO POR:



www.publichess.com.br

LEGISLAÇÃO

Acidentes nas piscinas

Medidas ajudam na prevenção de afogamentos em piscinas

Graziella Itamaro

De acordo com dados da Sociedade Brasileira de Salvamento Aquático (Sobrasa), o afogamento é uma das principais causas de morte de crianças e adultos jovens no Brasil. Dados de 2011 revelam que o afogamento foi a segunda causa geral de óbito entre 1 e 9 anos e a terceira causa nas faixas de 10 a 19 anos, e as piscinas são responsáveis por 53% desses óbitos.

Para evitar afogamento ou acidentes, como por exemplo, crianças sugadas por ralos de piscinas, a prevenção deve estar sempre entre as principais preocupações dos síndicos e moradores. Nesse sentido, a Câmara dos Deputados aprovou recentemente em Brasília o Projeto de Lei nº 1.162/07, que estabelece regras para prevenção de acidentes em piscinas públicas e privadas. A matéria será votada ainda pelo Senado.

Em Santa Catarina, o órgão responsável por fiscalizar e regular o assunto é o Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Santa Catarina (CBMSC)



Projeto de lei que aguarda votação no Senado prevê normas mais rígidas na prevenção de acidentes em piscinas

que, inclusive já possui uma Instrução Normativa (nº 033) que estabelece e padroniza critérios sobre o tema no Estado.

Segundo o Major Charles Alexandre Vieira, entre outras orientações, o documento estipula que as edificações privativas multifamiliares devem possuir pelo menos dois ralos de sucção distanciados em, no mínimo, 1,5 m entre si, com sistema antissucção, e também um botão de desligamento da bomba da piscina em caso de pânico, localizada em local visível

ao lado da piscina, com uma placa indicativa de cor branca e os dizeres em vermelho: "Para desligar a bomba pressione o botão". As piscinas devem possuir ainda uma barreira física (grade, cerca, gradil) que impeça a entrada de crianças desacompanhadas e uma placa com a informação: "Proibido nadar sozinho". "As grades ou cercas devem ser construídas de forma que dificultem a escalada por crianças", orienta o bombeiro.

O projeto de lei que aguarda

da votação no Senado pretende regular o uso de piscinas públicas e privadas e determina, entre outros aspectos, que todos os produtos ou dispositivos de segurança tenham o registro no Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia (Inmetro). Uma das exigências da lei é o uso de tampas antiaprisionamento ou tampas não bloqueáveis para evitar que o equipamento aprisione a pessoa pelos cabelos ou pelos pés ou braços devido à sucção. O texto disciplina também o acesso à área com controle de

entrada e piso antiderrapante como medida de prevenção de quedas acidentais.

Hoje o síndico é o responsável pelas áreas comuns dos condomínios. De acordo com o artigo 1.348 do Código Civil, compete a ele buscar a conservação desses locais. A falta de manutenção das piscinas e cumprimento de adequações às regras impostas tanto pela norma estadual ou leis federais podem levar o síndico a responder pelo crime de lesão corporal, previsto no artigo nº 129 do Código Penal.

Jornal dos Condomínios
 599 curtidas
 Faça parte!
facebook.com/jornaldoscondominios

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

SUBSERVI
 Especializada em Piscinas
 19 anos no mercado
 Localização eletrônica do vazamento
PISCINA COM VAZAMENTO?
 A SUBSERVI possui tecnologia para detectar e resolver seu problema de maneira ágil, e o melhor, o vazamento é detectado eletronicamente por método não destrutivo, agindo diretamente no local do rompimento.
 Troca de azulejos sem retirada da água
 Unidade móvel altamente equipada agilizando o atendimento ao cliente
 Reformas de piscinas
 Agente autorizado:
 Alexandre (48) 9978 3954
 (47) 3435 5754 / 9978 3954
 Atendendo todo o Brasil
 Ligue e agende uma visita
subservi@subservi.com.br
www.subservi.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.

Khronos
grupokhronos.com.br
 3381.9999

ENTREVISTA: JOSÉ ELIAS DE GODOY

“90% das invasões ocorrem pela porta da frente”

Especialista aponta as falhas no controle de acesso dos condomínios, a importância da qualificação dos funcionários e do investimento em equipamentos de segurança.

Da redação

José Elias de Godoy é oficial da Polícia Militar do Estado de São Paulo, bacharel em Direito, Pós-graduado em Planejamento Empresarial e Mestre em Ciências Policiais de Segurança e Ordem Pública - CAES da PM/SP.

Godoy é especialista na área de segurança e professor na Universidade Secovi/SP, além de autor de quatro importantes publicações na área de segurança de condomínios.

O especialista estará em Florianópolis no dia 30 de outubro para ministrar curso de Segurança Predial, promovido pelo Jornal dos Condomínios, e nos concedeu entrevista em que destaca as falhas no controle de acesso dos condomínios, a importância da qualificação dos funcionários e do investimento em equipamentos de segurança. Leia abaixo trechos da entrevista:

Jornal dos Condomínios - Você declarou que em 90% dos casos de assaltos em condomínios, os bandidos entram pela porta da frente. Quais as falhas mais comuns e que favorecem esse índice?

José Elias de Godoy - Em Condomínios verticais (prédios) 90% das invasões ocorrem pela porta da frente para os assaltos. O que se observa são as falhas de procedimentos por parte de funcionários e moradores. As falhas mais comuns estão relacionadas com controle de acesso, devido, basicamente, a falta de atenção, despreparo, ingenuidade, não seguir as normas e falta de estrutura adequada. Atualmente, percebemos que em vários assaltos, principalmente os arrastões, os ladrões invadem o prédio, pela entrada de pedestres ou mesmo de veículos e se dirigem a portaria a fim de dominá-la e promoverem o controle da situação. Desta forma, a guarita estando “tomada”, tem-se como visualizar toda movimentação interna e externa do condomínio,



e, infelizmente somente alguns edifícios residenciais, considerados de alto padrão, são projetados prevendo-se sistemas de segurança adequados.

JC - Equívocos na estrutura ou na arquitetura dos edifícios também facilitam a ação dos assaltantes? Poderia citar alguns exemplos?

José Elias de Godoy - Sim. A Segurança de um condomínio está ligada a três partes bem distintas, mas que se completam entre si, as quais são a segurança física das instalações, o investimento em funcionários e a conscientização dos moradores. Portanto, a estrutura física do prédio é parte integrante da proteção predial. Um dos principais pontos de vulnerabilidade do condomínio, sem dúvida alguma, e que deve ser muito bem planejado é a portaria, pois é uma das barreiras físicas mais importantes de qualquer conjunto residencial, tendo-se em vista que é por esta entrada que se fará todo o procedimento de controle de acesso e a triagem das pessoas que desejam acessar as dependências do prédio além de ser o cartão de visita do condomínio. Para tanto, é necessário que se siga algumas regras básicas, quando da confecção do projeto e execução desse tipo de obra, para que seja construída dentro das regras básicas de segurança, levando-se em conta também a estética de sua arquitetura e a funcionalidade.

Primeiramente a portaria deverá ser única e com um ótimo ângulo de visão de todo entorno e protegida a fim de que o porteiro possa desempenhar sua missão com segurança. Deve ter como obstáculos grades e portões formando uma eclusa entre si, tendo altura mínima de 3 metros, devendo seu sistema de abertura ser eletrônico. Poderá haver algumas outras extensões físicas tais como sensores infravermelhos ativos ou cerca eletrificada. Deve ser muito bem iluminada, evitando-se pontos de penumbra à frente do edifício.

A guarita deve ser construída, de preferência de alvenaria e inteiramente blindada, com todos os vidros à prova de balas, portas também blindadas, paredes reforçadas além de possuir passador de encomendas também blindados. Deve ter películas de proteção visual que dificulte a visão do seu interior no horário diurno ou noturno uma vez que colabora com a segurança. O porteiro precisa ser preservado e, para isto, é necessário que a portaria possua um banheiro exclusivo para os funcionários. Os seus principais equipamentos de comunicação devem ser o interfone, o telefone e o rádio HT devendo ser complementado, como backup de comunicação, por aparelhos celulares ou rádios digitalizados.

Nas guaritas deve ter também botões de acionamento eletrônico dos portões, o monitor de CFTV, um botão de pânico e o teclado do

sistema de alarme. O ideal é que a guarita tenha uma câmera de CF-TV instalada em seu interior; a vídeo vigilância, e que esta seja monitorada externamente, isto para controlar o movimento interno e ser utilizada em situações de emergência ou invasão.

Para melhor controle de entrada é interessante que os condomínios invistam em um sistema de controle de acesso informatizado. E, finalmente, é de suma importância que se tenha um porteiro devidamente selecionado, capacitado e treinado para operá-los.

JC - Qual a responsabilidade dos moradores na segurança do condomínio?

José Elias de Godoy - Os moradores são os maiores interessados pela segurança, portanto eles devem estar conscientes que não basta pagar a cota condominial e sim participar e colaborar com a rotina do condomínio além de conhecer e cumprir suas regras e procedimentos.

Um dos principais pontos de vulnerabilidade do condomínio, sem dúvida alguma, e que deve ser muito bem planejado é a portaria, pois é uma das barreiras físicas mais importantes de qualquer conjunto residencial.

JC - Quais as rotinas de segurança que porteiros e zeladores devem adotar no dia a dia?

José Elias de Godoy - Primeiramente, os colaboradores devem obedecer e seguir as normas de segurança do condomínio além de executá-las, ajudando para que os moradores também as sigam e cumpram o determinado nos regulamentos. O principal é que os porteiros estejam sempre atentos e saibam que não devem liberar

a entrada para estranhos sem a autorização de quem de direito - moradores, síndicos e zeladores.

JC - Qual a importância de um projeto de segurança adequado ao perfil do condomínio?

José Elias de Godoy - É ideal que ao querer melhorar a segurança do condomínio seja elaborado um projeto personalizado a fim de se levantar os riscos e vulnerabilidades e sugerir a solução como prognóstico de proteção. A importância de se fazer um projeto com consultores especializados deve seguir o conceito de quem projeta não executa, sendo que esse laudo pode se transformar no plano diretor de segurança do condomínio.

JC - A cada dia novas tecnologias e equipamentos de segurança surgem no mercado. Quais são os mais indicados?

José Elias de Godoy - Basicamente, os mais usuais estão relacionados com cercas elétricas, sensores de alarmes, câmeras e gravações digitais, sistemas de controle de acesso eletrônicos e informatizados para as entradas, internet, monitoramento, entre outros.

JC - O investimento em segurança tem se tornado cada vez mais indispensável nos edifícios. O que o síndico deve analisar antes de contratar uma empresa de segurança?

José Elias de Godoy - O síndico deve consultar seus antecedentes, conferir quem são seus clientes, e se estão satisfeitos com os serviços oferecidos, qualidade do serviço, eficiência na substituição dos faltosos, baixa ou alta rotatividade de funcionários, conferir a lista com os documentos úteis para verificar procedimentos e idoneidade da empresa. Não é conveniente escolher uma empresa apenas pelo preço baixo, pois isso pode ocorrer por ela pagar baixos salários - o que ocasiona muita rotatividade entre os funcionários.

Nossa gente cuidando de você

Segurança patrimonial
Segurança eletrônica
Limpeza e conservação

KOERICH
SEGURANÇA

483035-4949
www.koerichseguranca.com.br
Rua Frontino Coelho Pires, 181 - São José/SC

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

FAÇA CERTO

Contribuição previdenciária dos síndicos

Como contribuintes individuais, os síndicos devem recolher sobre os valores recebidos

Por Graziella Itamaro

A Legislação Previdenciária classifica o síndico como contribuinte individual, com isso ele fica obrigado a fazer o recolhimento da contribuição previdenciária, quando é remunerado ou isento da taxa condominial. Mas, de que forma isso deve ser feito?

Cristiano da Rosa é gerente de uma empresa contábil em Florianópolis e explica que o condomínio que remunerar o síndico deverá recolher ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) 20% do valor pago, mesmo quando se tratar de isenção da taxa condominial, pois essa também é considerada remuneração conforme a Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. "O condomínio também deverá descontar do valor pago ao síndico a alíquota de 11% referente à contribuição previdenciária e recolher junto da

cota patronal, observando o limite máximo de salário de contribuição", explica Cristiano.



Rodrigo Machado, diretor de empresa contábil do setor de condomínios, explica que esta cobrança é efetuada através de um Recibo de Pagamento Autônomo (RPA), onde o condomínio retém o percentual de 11% e acrescenta sua contribuição patronal para recolhimento da guia.

Quando o síndico é funcionário ou proprietário de empresa, também precisará recolher sobre a

remuneração que recebe no condomínio, a não ser que já contribua com o teto máximo em sua empresa ou outras atividades. O trabalhador empregado ou que preste serviço em mais de uma empresa terá a sua contribuição previdenciária calculada com base no total de remuneração percebida em todas as empresas. "Para que isso ocorra, o síndico deve comunicar ao condomínio a remuneração recebida, para que se possa apurar corretamente o salário de contribuição sobre o qual deverá incidir a contribuição social previdenciária do segurado, bem como a alíquota a ser aplicada", explica Cristiano.

SÍNDICO

APOSENTADO

Segundo Rodrigo, mesmo o síndico aposentado deve recolher, pois é considerado contribuinte individual e deverá se utilizar das mesmas prerrogativas de um contribuinte individual não aposentado. O diretor explica que síndicos que não recebem pagamento, ajuda de custo ou isenção podem contribuir para fins de aposentadoria, mas não como síndicos. "Nesse caso contribuem como contribuintes individuais nas formas previstas da Lei", esclarece Machado.

De acordo com Cristiano Rosa, nestes casos o recolhimento é facultativo, pois a contribuição previdenciária é devida nos casos em que ocorra remuneração de qualquer espécie. "O síndico não remunerado fará o recolhimento previdenciário se assim desejar, porém como contribuinte facultativo, não ficando o condomínio responsável por qualquer obrigação perante o síndico", explica.

INFORME CONDOMÍNIOS



NOTÍCIAS DE CONDOMÍNIOS E MERCADO IMOBILIÁRIO | OUTUBRO/2014

Missão empresarial participa do ENACON 2014 em São Paulo



Foto: Caílho Jorge/Secovi-SP

O SECOVI Florianópolis/Tubarão participou nos dias 13 e 14 de outubro do encontro anual das empresas especializadas em administração de condomínios – ENACON 2014. O evento, que teve como tema "Riscos e Oportunidades em Tempos de Mudanças", foi realizado na sede do SECOVI São Paulo, na capital paulista.

Focado em promover a organização do setor e capacitação dos profissionais das empresas participantes, o ENACON reuniu empresários e profissionais de empresas especializadas em administração de condomínios de vários estados brasileiros. Representando a entidade estavam presentes o presidente, Fernando Willrich, acompanhado de 8 empresários que fazem parte da Câmara de Administração de Condomínios (CAC) do Sindicato.

Tendências, panorama econômico, marketing de serviços, mídias sociais, segurança das edificações, questões jurídicas e convivência foram alguns dos temas abordados. Entre os palestrantes estavam o economista Ricardo Amorim, que fez uma análise da economia brasileira, e filósofo Mário Sérgio Cortella, destacando os desafios atuais da convivência em condomínios.

No dia seguinte ao evento o grupo fez visita técnica a Lello Administradora de Condomínios, empresa referência nacional na área de administração condominial, onde puderam conhecer inovações na busca da excelência dos serviços e atendimentos aos clientes.

SECOVI defende maior validade dos alvarás de imóveis que abriguem atividades de baixo risco

O SECOVI tem promovido reuniões com representantes da Prefeitura de Florianópolis, Governo do Estado e Corpo de Bombeiros na busca de menor burocracia e maior segurança jurídica para o funcionamento das empresas. A entidade está pleiteando junto ao Corpo de Bombeiros o aumento do prazo de validade dos alvarás de edificações que abriguem atividades de baixo risco para dois ou três anos, como já existem em outros estados da federação. "Não há dúvidas que imóveis que abrigam atividades de maior risco devam ser licenciados com maior frequência, mas há muitos condomínios mistos e comerciais que, no nosso entendimento, não precisariam de renovação anual desta licença", afirma Willrich.

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

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 - 4º andar - Fpolis/SC

A liberdade que você sempre quis!

GRUPO SUPORTE
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS
SERVIÇOS E SEGURANÇA
RECURSOS HUMANOS

FALE CONOSCO: (48) 3222 7023
WWW.GRUPOSUPORTE.SC.COM.BR

CONDOMÍNIO & CIA

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

CONVIVÊNCIA

Dicas de etiqueta para animais em condomínios

Ter um animal no apartamento exige dedicação dos donos e respeito aos vizinhos

Da redação

Para quem deseja transformar o lar em um ambiente mais alegre, nada melhor do que adotar um bichinho de estimação. Entretanto, os condomínios estabelecem algumas regras que devem ser obedecidas para manter a boa convivência. Para esse ambiente, por exemplo, há espécies que são mais recomendadas devido ao seu tamanho ou até a característica comportamental. Os peixes, gatos e determinadas raças de cães são mais adaptáveis a esse ambiente, pois, se tomados os devidos cuidados, não prejudicam a ordem, a saúde, a segurança e o sossego dos vizinhos.

O importante é lembrar que nem todos gostam de animais e, mesmo aqueles que têm certa afinidade, podem se incomodar com o mau comportamento dos bichos, em especial, com os latidos. Existem alternativas que ajudam a prevenir desentendimentos en-

tre os moradores. Entre elas, está o investimento na educação. A advogada e sócia da empresa de Planejamento e Assessoria de Condomínios (Plac), de Florianópolis, Dirlei Magro, cita a experiência que viveu no Condomínio Residencial Presidente Washington Luiz, em que reside em Florianópolis. O síndico, com o consentimento dos condôminos, levou um especialista para orientar os donos sobre como educar os seus animais de estimação. "Pagamos um adestrador, que nos fez um bom preço para uma aula coletiva. Ele ensinou a todos os condôminos as maneiras para disciplinar o bichinho de acordo com as regras do condomínio", conta.

NORMAS

Cada condomínio cria as próprias normas de convivência e, por elas, o síndico norteia suas ações. O fato é que, legalmente,



não existe impedimento ao morador de manter um animal de estimação no condomínio, porém há restrições. De acordo com o advogado Luiz Fernando Ozawa, especialista na área condominial

em Balneário Camboriú, problemas acontecem porque, muitas vezes, ocorrem abusos desse direito. "O condômino é responsável pelos atos de seu animal de estimação, e quanto a isso não há

discussão. Caso o condomínio detecte que o direito individual de propriedade do condômino esteja interferindo em igual direito de outro, é necessário que o condomínio intervenha", diz. O advogado Ozawa recomenda, ainda, que o síndico tenha sensibilidade em direcionar a conciliação por meio do diálogo, antes mesmo de advertências e multas, caso sejam previstas nas normas internas. "Existem amantes incondicionais de animais e também pessoas que não os toleram, cada um com suas razões. O segredo é a conversa franca, caso contrário, o assunto cairá sobre os ombros da Justiça", orienta.

DICAS

Lidar com as particularidades de animais e donos não é tarefa das mais fáceis. Para que a vida em sociedade seja tranquila e harmoniosa, todos os moradores devem fazer sua parte, respeitando seu espaço e o do vizinho. Portanto, é muito importante tentar seguir algumas dicas:

- Antes de sair de casa sempre leve saquinho, jornal ou outro material para recolher os dejetos do seu mascote.
- Cães devem andar preferencialmente com coleira e guia pelo condomínio
- A entrada, saída e circulação deve ser feita pelos locais permitidos
- Lugar de passeio é na rua ou praças do bairro, não no jardim, playground ou na garagem. Mas, caso aconteça, não deixe de recolher os dejetos do seu bichinho
- Estando com cachorro no elevador, sempre opte pelo de serviço. Nesse ambiente, sempre dê preferência a quem não está confortável com a presença do cão. Em casos assim, deixe a pessoa tomar o elevador sozinha
- Caso o bicho de um morador faça muito barulho, antes de registrar queixa, verifique se outros condôminos também se sentem incomodados pelos latidos
- Escolher o animal que vai morar em um apartamento exige, antes de tudo, bom senso. Por isso, evite os grandalhões, são fofos, mas podem incomo-

dar seus vizinhos e ninguém merece ser incomodado em seu próprio lar

- Em alguns estados, raças consideradas perigosas, como rottweilers, pitbulls, dobermans, e filhas brasileiras devem usar focinheiras – a obrigatoriedade vale também para dentro do condomínio.
- O animal ou seu ambiente não deve exalar cheiro desagradável. Deixe tudo cheirosinho para seu pet.
- Se for viajar ou ficar muito tempo fora de casa não deixe o animal trancado no apartamento. Ele vai se sentir triste, sozinho e provavelmente ficará mal alimentado. Além de ser uma crueldade certamente trará transtorno para os condôminos.
- Animais de estimação devem ser mantidos dentro da unidade. Eles não podem ser relegados ao hall de serviço, mesmo em prédios com apenas uma unidade por andar - a área é considerada comum
- Caso o animal demonstre agressividade contra moradores ou outros bichos, deve-se considerar a possibilidade de que se use focinheira, independentemente do seu porte
- O dono do animal deve manter a disposição do síndico a carteira de vacinação do bicho
- Animais exóticos como iguanas, aranhas e cobras podem ser incompatíveis com a vida em condomínio.

Fonte: Constel

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.

engesul
Central de Alarme de Incêndios

LIGA
Central de Iluminação de Emergência

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

LIGA
SISTEMAS DE SEGURANÇA E AUTOMAÇÃO PREDIAL

bragnoli.com.br

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

CONDÔMINIOS BROGNOLI



ÁREAS EXTERNAS

Moveis: design e durabilidade

Conheça os móveis mais apropriados para compor áreas externas do condomínio, sujeitas à chuva, poeira e ao sol

Da redação

Unir a estética e o conforto com a resistência e conservação são quesitos importantes quando se pretende investir em móveis para espaços externos dos condomínios. Piscinas, jardins, churrasqueiras, playgrounds e pergolados necessitam de móveis que resistam à exposição ao sol, à chuva, ao vento e à poeira, além de seguirem o design arquitetônico do edifício.

De acordo com o arquiteto Luiz Fernando Zanoni, os móveis de madeira tratada estão em alta, tanto em arquiteturas clássicas, quanto arrojadas. Aliada à fibra sintética, a madeira forma um conjunto durável e elegante. "O tratamento na madeira é essencial para que ela resista ao ar livre. O sintético carrega o toque aparente da fibra natural, porém apropriada aos ambientes externos", explica. Segundo o arquiteto, esse material é usado, geralmente, para áreas de pouca demanda e móveis fixos. "A madeira é mais pesada e de difícil locomoção", completa.



Quiosque do Condomínio Sun Village é decorado com móveis de madeira tratada

MADEIRA

O Condomínio San Village, localizado no bairro Itacorubi, em Florianópolis, tem dois anos e foi entregue pela construtora com a estrutura externa decorada por móveis planejados. O síndico Paulo Carvalho relata que o quiosque – área semiaberta – possui quatro churrasqueiras, com quatro mesas e cadeiras de madeira. Ele explica que é necessário dar manutenção para conservar a resis-

tência e as cores dos móveis. "Aplicamos uma vez por ano, antes do início da temporada, o selador para proteger a madeira", diz. Segundo o arquiteto Zanoni, essas áreas semiabertas permitem uma exploração maior na decoração, já que é um ambiente mais protegido da chuva. "Os móveis e assentos utilizados não precisam, rigorosamente, serem os mais resistentes e também podemos incrementar com alguns obje-

tos decorativos", acrescenta.

Há condomínios que adotam outras linhas de design, como por exemplo, o uso do futon e estofados à prova d'água, em variação de cores e estampas: florais, listras, coloridos, arabescos, orgânicos, dentre outros de acordo com a proposta do paisagismo. "Apesar de não ser a opção mais prática, os móveis feitos de tecido e estofados também podem ser utilizados nas áreas externas, exigindo, porém, um cuidado maior de conservação", diz. De acordo com o especialista, há clientes que não abrem mão do conforto.

PLÁSTICO

Há muita diversificação no mercado. Os móveis de material plástico são os mais populares para áreas de piscinas. Os preços baixos e a leveza para locomoção costumam ser atrativos. Alguns fabricantes adicionam ao polipropileno um protetor contra os raios ultravioleta, oferecendo mais durabilidade às mesas, cadeiras e espreguiçadeiras, que são constantemente expostas ao sol. Para a manutenção desse material, devem ser evitados

Jardinagem e Paisagismo

Bom dia Floripa

Execução e manutenção de jardins para condomínios

bomdia.floripa@hotmail.com

(48) 3304.0178 | 9951.8858 | 8438.1989

produtos que contenham amoníaco ou cloro, os quais deterioram o plástico. O arquiteto Zanoni faz ressalvas com relação a esse tipo de produto. "No comércio de móveis de plástico encontramos muita variação de qualidade. É preciso escolher bem", alerta.

Com o mesmo atributo da leveza e facilidade na locomoção em virtude da possibilidade de empilhamento, Zanoni recomenda os móveis em alumínio. "Apesar de requerer um investimento inicial mais elevado, é um material de boa durabilidade e custos de manutenção baixíssimos", destaca. A fabricação de móveis em alumínio permite também a diversificação em cores, tamanhos e formatos. "A pintura, porém, deve vir de fábrica e ser realizada profissionalmente com técnica eletrostática. Não recomendamos a pintura in loco", complementa.

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

ESPECIAL: ÁREAS COMUNS

Salões de festa ganham um novo perfil

Espaços multiuso, os salões de festa estão mais disputados e vêm ganhando atenção especial no setor condominial

Por Graziella Itamaro

Espaço democrático reservado para realizar comemorações, reuniões e eventos em geral, os salões de festas dos condomínios vêm ganhando destaque especial nos últimos anos. Empreendimentos novos já trazem na planta espaços mais requintados e condomínios antigos estão apostando nas reformas para tornar os ambientes mais funcionais e agradáveis.

SEGURANÇA EM PRIMEIRO LUGAR

Empreendimento de alto padrão, o Residencial Alameda Domo possui três salões, sendo um salão infantil, um espaço Grill e o salão de festas acústico e com pista de balada. De acordo com a gestora responsável, Tanise Müller, os salões são utilizados para reuniões entre amigos e familiares, festas de batizado, aniversários, até simples churrascos no fim de semana com a família. "As reservas são feitas antecipadamente via email e não efetuamos reservas com antecedência maior que 60 dias. É feito apenas uma reserva por apartamento, sendo que somente o morador poderá utilizar. Todas estas e outras regras



No Residencial Arquipélago sempre há confraternizações entre os moradores. "O condomínio é uma grande família", diz a síndica Lionete Machado Gneccos.

estão especificadas no Regimento Interno do Condomínio", esclarece Tanise.

Segundo a gestora a maior procura dos espaços é nos fins de semana e em datas comemorativas, porém percebe-se cada vez o aumento de reservas em dias de semana como quarta, quinta e sexta. "Acredito que o aumento de

solicitação de uso dos salões se dá pelo fato de eliminar a reclamação de barulho após as 10 horas dentro do apartamento, visto que, muitas vezes é um simples jantar entre poucos amigos", relata.

Tanise explica que há a cobrança de uma taxa de utilização no valor de R\$ 60 que vem crescendo posteriormen-

te na taxa de condomínio dos moradores. "O morador pode pegar as chaves às 10 horas da manhã do dia da reserva e deverá devolvê-la até as oito horas do dia seguinte, esse procedimento é para garantir a limpeza após a utilização e a próxima reserva", diz a gestora.

Na opinião da administra-

dora, os salões muitas vezes podem ser um transtorno para o síndico e a administração, pois há moradores que abusam do barulho, há convidados que fumam em ambientes em que é proibido por lei municipal e federal, causando transtornos ao próprio morador, por isso, é importante que todas as regras constem no regimento interno, para que sirva de base para notificar o morador infrator.

Entre todas as regras para o uso do espaço, a segurança está em primeiro lugar. Segundo a gestora, todo morador que utiliza o salão de festa e recebe amigos e convidados tem o dever de deixar a lista na portaria, pois o funcionário só irá liberar com nome em lista.

CONFRATERNIZAÇÃO

O condomínio Residencial Quincio, localizado no bairro Balneário, em Florianópolis, possui um salão gourmet bem equipado e com capacidade para até 60 pessoas. Revitalizado há dois anos, o espaço também passou a ter uma procura maior. Segundo o síndico Sebastião Rodrigues, o local é bastante utilizado para festas particulares dos moradores, mas em 2013 foi realizado um evento em comemoração aos 10 anos do condomínio, com um jantar de confraternização. "Às vezes moramos no mesmo prédio e nem conhecemos quem mora ao nosso lado. Apesar de apenas metade dos moradores ter aderido ao evento, foi um momento agradável para integrar e socializar", relatou o síndico.

PEREIRA JORGE
condomínios desde 1969

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

Sensato
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

PIONEIRISMO
COMPROMISSO
SOLIDEZ

DESDE 1969

FLORIANÓPOLIS: 48 3224.2585
ESTRETO: 48 3248.3668
R. João Pinto, 30 - Centro CEP 88075-310 - Florianópolis, SC
R. São José, n. 472 - Balneário CEP 88075-310 - Florianópolis, SC

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

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



Gestão Profissional do seu Condomínio com Soluções Integradas.

Ser cliente Regecon é ter a disposição uma equipe profissional pronta a identificar as melhores soluções para o seu condomínio através dos nossos serviços integrados. Ligue e agende uma visita. Simples assim.



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

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

CRIANÇAS

Situado no bairro Coqueiros, em Florianópolis, no condomínio Mirante do Porto, a procura pelo espaço também está crescendo apesar da estrutura ainda estar sendo melhorada. “Acredito que teremos maior procura depois da reforma que estamos planejando, pois, hoje nosso salão é muito restrito em termos de funcionalidade e conforto. Mas a procura aumentou um pouco em função da chegada de novos moradores com crianças”, relata a síndica Adilene Hensel Matias.

Segurança também é fator fundamental no condomínio. “Temos câmeras filmadoras no salão principalmente para controle do uso correto da mesa de sinuca e também colocamos cerca elétrica para maior proteção, pois já houve ameaça de penetras numa festa”, explica Adilene.

A síndica conta que a maior procura do espaço é para as festas infantis, mas o condomínio também vem realizando eventos de socialização entre os moradores e vizinhos da região. “Em 2013 realizamos uma festa junina e convidamos todos os vizinhos da rua para nos conhecermos melhor. A adesão foi muito boa, reunimos cerca 60% dos moradores do condomínio e 10 famílias de prédios vizinhos. Teve fogueira, dança de roda, pescaria para as crianças e comidas típicas”. Ela conta que além desse evento, o condomínio também organizou uma feijoada para celebrar o início do inverno, um sarau aberto aos moradores, familiares e amigos. “E por fim, temos a tradicional festa natalina, em que temos 70% de adesão”, diz a síndica.

Adilene explica que as regras para utilização do espaço estão



Adilene Hensel Matias, síndica do condomínio Mirante do Porto diz que a procura pelo salão de festas está crescendo e deverá aumentar depois da reforma.

descritas no regulamento interno. “Tentamos conscientizar os moradores de que o salão é uma extensão de suas casas. Mas nunca chegamos a atingir 100% de cumprimento das regras, principalmente quando utilizados pelos adolescentes”, comenta.

Mas apesar dos contratempos Adilene conta que em seis anos como síndica, teve somente duas reclamações de barulho no salão. “Em geral temos um bom relacionamento entre os vizinhos e estamos sempre fomentando o bom relacionamento baseado no respeito aos direitos de cada um. Procuro tomar as decisões mais delicadas junto com os conselheiros e qualquer investimento passa por aprovação em Assembleias.

Temos também uma caixa de sugestões na recepção e o e-mail está sempre disponível para resolver questões individuais de cada morador”, explica.

UMA GRANDE FAMÍLIA

Localizado no bairro Trindade, em Florianópolis, no condomínio Arquipélago, o salão de festas também é usado com agendamento antecipado. De acordo com a síndica Lionete Machado Gnecco, como o espaço é equipado com tudo que é necessário para eventos sempre houve uma grande procura. “O uso é cobrado à parte e está regulamentado na Convenção e

no Regulamento Interno e para garantir a segurança de todos, fazemos a identificação dos convidados na portaria do condomínio”, explica a síndica.

Lionete relata que entre os eventos mais comuns estão os encontros familiares e aniversários, mas além dos eventos comuns, também são realizadas várias confraternizações entre os próprios moradores e que são incentivados pela síndica. A administração junto com um grupo de moradores fazem diversas atividades como churrascos, festa junina, festa das crianças, festa de Natal, halloween, copa do mundo. “Sempre temos muitas atividades e desta forma, tornamos o condomínio uma grande família”, diz.

Novo NICHU

O uso dos salões está tão em alta que novos serviços têm surgido no mercado para atender esta clientela. Possibilitando comodidade aos moradores de edifícios, prestadores de serviços de diversos segmentos têm oferecido opções para incrementar e inovar os eventos condominiais. Aluguel de brinquedos, atividades de entretenimento para crianças e adultos, serviços de buffet, sonorização, iluminação, locução, DJ e outros, fazem parte do leque de opções disponível.

Acostumando a atender festas de empresas com os serviços de gincanas, festas temáticas, confraternizações, lançamentos de produtos, treinamentos, o empresário Carlos Brasil viu no segmento de condomínios um nicho de mercado lucrativo. Segundo o profissional, o “serviço especializado caiu no gosto dos moradores de condomínio, que por um preço acessível podem ter um evento diferenciado”, esclarece.

Com o aumento da demanda por atividades nos condomínios, Carlos passou a oferecer novos serviços como, por exemplo, especialistas em coquetéis, massagistas, artistas circenses, profissionais gourmets e outros. Para novembro e dezembro, por exemplo, o prestador de serviços conta que estarão trabalhando com uma banda natalina para apresentações nos condomínios. Composta por sete músicos, o grupo levará música para crianças e adultos. “Se um morador não pode descer até o salão de festas vamos até ao apartamento, pois a emoção não tem idade e limites”, conclui o empresário.

PLAC
PLANEJAMENTO E ASSESSORIA DE CONDOMÍNIOS LTDA.

www.plac.srv.br

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

Departamento pessoal
Assessoria Contábil / Jurídica

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

Banda Noel
em seu Condomínio

Nossa proposta é encantar os seus condôminos com uma grande surpresa natalina.

carlosrrbrasil@gmail.com - 48 9980-7011

www.diviforrosplhoca.com.br

DIVIFORROS

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

Desde 2000 no segmento da construção civil em revestimentos e acabamentos

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.

(48) 3344.0100
diviforros@hotmail.com

FORMULA
Serviços e Instalações

Condomínios | Residências | Empresas

Serviços com (ART) Anotação de Responsabilidade Técnica

Funcionários Certificados com Nr10

- ✓ 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
formulax@outlook.com

Condomínio

Projeto-piloto instalado em dois condomínios populares de Juazeiro (BA)

popular vira microusina solar no sertão baiano

criou a maior usina solar construída sobre telhados de casas do País. Mais de 9 mil painéis fotovoltaicos foram instalados nos telhados dos prédios desde março deste ano, gerando até o início de outubro 1,34 gigawatt/hora de energia, o que dá para abastecer cerca de 13 mil casas com consumo médio de 100 quilowatt/hora.

A microusina foi criada pela empresa Brasil Solair em parceria com o Fundo Socioambiental da Caixa Econômica Federal (CEF). Além de gerar energia limpa e barata, o projeto que está mudando a realidade dos condomínios Morada do Salitre e Praia do Rodeadouro tem outros dois grandes trunfos: gera renda extra aos moradores dos condomínios e propiciou o treinamento de mão de obra local.

Nos seus primeiros oito meses de atividade, a usina já gerou R\$ 830 mil. Parte desse rendimento vai direto para os moradores, ajudando-os a complementar a renda mensal. De cada R\$ 100 de receita da microusina, R\$ 60 ficam com os moradores, R\$ 30 vão para um fundo destinado a investimentos em melhorias e benefícios comuns e R\$ 10 bancam despesas de manutenção dos condomínios. "Hoje somos produtores de energia solar", afirma a dona de casa Gilsa Martins de Oliveira, síndica do condomínio Morada do Salitre, onde a renda das famílias não ultrapassa os três salários mínimos.



Levantamento aponta que 7 em cada 10 vigias noturnos dormem em trabalho

Empresa instalou câmeras para aumentar a segurança. Nos condomínios monitorados, 70% dos porteiros da madrugada cochilaram ou dormiram.

Um levantamento feito em condomínios de São Paulo mostra que sete em cada dez porteiros e vigias dormem durante o trabalho noturno. Ficar acordado durante a madrugada é realmente difícil. Mas a preocupação dos moradores é que esses cochilos podem representar risco.

Uma empresa de monitoramento começou a instalar câmeras nas portarias, para aumentar a segurança contra os arrastões em condomínios. Acabou confirmando em números o que muita gente já sabia na prática. Ao todo, 70% dos porteiros da madrugada dos 66 condomínios monitorados

cochilaram, ou dormiram mesmo, nos últimos seis meses.



"Os condomínios estão com aquela falsa impressão de segurança, ou seja, todo mundo dormindo, pensando que tem alguém lá tomando conta, principalmente para controlar o acesso do edifício. Na verdade, isso não está acontecendo", afirmou Marcelo Lancellotti, sócio da empresa. E a empresa começou a fazer a vigilância dos vigilantes. O porteiro dorme, eles ligam para acordar.

Homem cai em buraco de reforma em condomínio e será indenizado



O TJDF (Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios) condenou a APEX Engenharia e o Condomínio do Edifício Villa Splendore a indenizar de forma solidária um condômino que caiu em buraco formado por conta de uma reforma feita no local.

A indenização é R\$ 62 mil. Segundo a vítima, poucos dias depois de ter adquirido um imóvel no condomínio, ele sofreu um acidente ao se deslocar da garagem do bloco em direção ao seu apartamento e acabou caindo em um buraco de aproximadamente 2m de profundidade.

O buraco, segundo ele, não estava sinalizado nem cercado por fitas, o que é obrigação da empresa, de acordo com as normas de segurança vigentes. Por isso, a vítima pediu indenização, tanto para o condomínio como para a empresa APEX.

A SOLUÇÃO PARA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO ESTÁ NESTA FECHADURA

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

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



**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.personnalitecobrancas.com.br

Personnalité
COBRANÇAS

T A R I F A S

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

Água mais cara em Balneário Camboriú

Nova forma de cobrança e leitura da água preocupa síndicos e entidades

Graziella Itamaro

Há um mês em vigor, uma nova forma de cobrança e leitura da tarifa de água tem gerado polêmicas em Balneário Camboriú. A medição do consumo de água, antes feita para os condomínios em metros cúbicos, foi alterada de "leitura de consumo mínimo mensal pelo sistema de economias" para "leitura do consumo real auferido no hidrômetro de entrada do prédio, independentemente do número de economias".

De acordo com Carlos Spillere, síndico do condomínio Aconcágua, a implantação da nova sistemática de leitura e consequente cobrança começaram no dia 1º de outubro quando três condomínios buscaram, equivocadamente, e sem análise das implicações, a tutela jurídica alegando ilegalidade em relação à cobrança da tarifa de água realizada pela Empresa Municipal de Água e Saneamento (Emasa). Os condomínios pleitearam judicialmente que a tarifa fosse cobrada com base em ligação (leitura do hidrômetro) e não com base nas economias existentes.

ÔNUS

No entanto, segundo o síndico, os autores esqueceram-se da existência da tabela progressiva. O judiciário concedeu a liminar pretendida pelos três condomínios e a 9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Balneário Camboriú determinou que o novo método de cobrança também fosse estendido aos demais condomínios do município, respeitando-se assim o princípio da isonomia. "Esta decisão trouxe um ônus enorme aos condomínios e, consequentemente, à grande maioria dos munícipes", relata Spillere.

Segundo o síndico, pela metodologia até então vigente,



Presidente do Secovi/SC, Sérgio Luiz dos Santos

independentemente do valor registrado no hidrômetro, cobrava-se 10 metros cúbicos por unidade, ou seja, o consumo mínimo. Desta forma, cada uma das unidades pagava, de acordo com a tabela progressiva atualizada de R\$ 1,967 por metro cúbico, ou seja, o valor da conta era de R\$ 19,67, em cima dos quais incidia mais 80% referente ao esgoto. Pela metodologia atual, o valor total medido entra na tabela progressiva e é cobrado com base em uma nova faixa cujo valor é de R\$ 4,69. "Este foi o grande equívoco dos autores da ação. Entendo que, ao entrar com a ação, os advogados e condomínios não tiveram a preocupação de analisar mais profundamente as consequências", comenta o síndico.

PERCENTUAL ALTO

Estudos realizados em cerca de 30 condomínios do município demonstraram que o percentual de aumento nos gastos com água sofrerá um aumento médio anual que varia de 40,22% a 102,19%. "Considerando que os gastos com água nos condomínios representam a maior ou segunda maior despesa, os resultados serão impactantes e terão sérias consequen-



Carlos Spillere, síndico do condomínio Aconcágua

ências. Pois, além da oneração mensal, a Emasa apresentou um pedido de reconvenção para cobrar a diferença dos últimos cinco anos", explica Spillere.

De acordo com o assessor jurídico do Secovi/SC, André Henrique Bräscher, a tarifa progressiva já estava prevista em lei municipal, entretanto, as formas, e o assessor jurídico da entidade, reuniram-se no dia 10 de outubro, com o presidente da Agência Estadual Reguladora (Agesan), Sérgio Grando, e com o diretor de Regularização

e Fiscalização, engenheiro Silvío dos Santos Rosa. O encontro serviu para se estabelecerem entendimentos sobre a nova cobrança, ouvindo-se as razões do Secovi, da Emasa e as diretrizes da Agesan. Os representantes declararam-se cientes de que a Resolução nº 30/2014 e o Decreto nº 7519/2014 em vigor desde o início de outubro de 2014 trazem um enorme prejuízo financeiro aos condomínios de Balneário Camboriú.

Porém, os dirigentes da Agesan afirmaram que qualquer alteração só poderá ocorrer após um levantamento técnico de todo o sistema, a fim de que se

possa propor uma revisão tarifária adequada, que contemple não apenas o interesse do usuário, mas também a capacidade da empresa de manter um bom serviço. Essa revisão, segundo Silvío dos Santos Rosa, só ocorrerá após a conclusão de estudos encomendados, via licitação, a uma empresa especializada. Enquanto isso, a cobrança vai prevalecer.

No entanto, há a possibilidade de comum levantamento feito em todo o sistema para saber a média de consumo por condomínio, fixar-se uma tarifa provisória até que esses estudos se concluam e se definam os novos preços e uma nova escala tarifária.

PREVISÃO

ORÇAMENTARIA

Para Francisco de Borba, diretor da Uptime contabilidade e assessoria Ltda, está consolidado o entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que é ilícita a cobrança de tarifa de água

no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de unidades existentes no imóvel, quando houver um único hidrômetro no local. "Cada condomínio faz uma previsão orçamentária aprovada na Assembleia Geral Ordinária, e, entre outros itens aprova-se o valor previsto para o consumo de água, normalmente prevê-se o aumento da inflação ou próximo dela, suficiente para a manutenção do equilíbrio financeiro dos condomínios. Nesse caso, é dever das administradoras orientarem seus condomínios para que os efeitos não sejam ainda mais caóticos", diz.

De acordo com Francisco, os condomínios que optam pelo rateio fixo, lastreados na previsão orçada, não terão como suportar o aumento de 20,00% a 190,00% e, como não podem utilizar-se do fundo de reserva para este fim, deverão convocar uma assembleia para discutir como absorver o impacto e ratear o aumento não previsto, onerando em muito o rateio mensal.

Enquanto isso, Carlos Spillere e os demais síndicos esperam que a justiça seja feita o mais rápido possível. "Esperamos que a análise e posicionamento da Emasa sejam rápidos, pois as contas já estão sendo emitidas. Entendemos que bastará verificar se com a aplicação da nova tabela a receita prevista, em um ano, será idêntica à que se teria com a antiga sistemática. Não podemos admitir que a Emasa se aproveite da situação para aumentar a receita, pois o equilíbrio financeiro já foi restabelecido com o aumento praticado em julho de 2014 de 9,06%. Aguardaremos uma posição e, caso os estudos demandem mais tempo, que busquem formas de praticar a forma de cobrança anterior, pois não podemos admitir aumentos superiores a 100% na conta de água e esgoto", conclui o síndico.

UPTIME

CONTABILIDADE

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

3ª Avenida, nº 1.185 • 1º Andar
Centro • Balneário Camboriú • SC
www.uptimecont.com.br • 47 3367 4993



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

PLANEJAMENTO

Renovar entrada do prédio garante segurança

Confira dicas e conheça um edifício que fez a melhoria com sucesso

Soraya Falqueiro /Criciúma

Garantir um ambiente seguro para os condôminos deve ser uma atenção frequente aos síndicos, funcionários e, também, dos moradores. Por isso, muitos prédios estão investindo em remodelar a entrada, em busca de segurança no dia a dia, além da valorização do imóvel.

No Residencial Floradas do Parque, em Criciúma, uma alternativa para assegurar o bem-estar dos condôminos foi projetar uma nova entrada, com uma estrutura em vidro. A síndica Vera Lúcia Visintin conta que foram necessárias várias reuniões para aprovar a melhoria, em quatro anos de negociações e assembleias, desde a gestão do síndico anterior. "Não fizemos apenas por causa da beleza ou pela estética, mas sim pela segurança", explica Vera, que está no cargo há dois anos.

Como o edifício fica numa área de bastante movimentação, na parte central da cidade, a melhor opção seria instalar uma nova porta de vidro, transformando e remodelando a fachada, já que a antiga entrada tinha pontos em que era difícil observar quem estava entrando ou saindo do residencial. A rampa para cadeirantes, inclusive, inúmeras vezes foi usada como dormitório para moradores de rua. "Tínhamos muitas dificuldades para controlar a situ-

ação, mesmo com a atuação de vigias noturnos na portaria", lembra a síndica.

DENTRO DAS NORMAS

Além da nova entrada, foi preciso refazer a calçada e o muro. "Consultamos a Casan e a Prefeitura de Criciúma para adequar conforme as normas", diz Vera, ressaltando a importância de fazer as alterações de acordo com as leis e as normas, contando com a orientação dos fiscais da prefeitura. Ao todo, foram investidos R\$ 26 mil reais, incluindo neste valor a aquisição de um novo interfone, instalado na porta de vidro, a iluminação e a adaptação feita do jardim. "Também contamos com o auxílio de uma arquiteta, moradora do prédio e ótima profissional, que fez o projeto e participou de várias reuniões sobre o assunto, dando muito apoio", diz Vera.

Outra atenção dada durante a transformação foi planejar a obra para um período de férias escolares e de veraneio. "Começamos no início do ano, em janeiro, quando muitos mora-



Antes e depois da reforma: mudança na entrada do prédio trouxe mais tranquilidade aos moradores

dores vão para as praias. E nesse período eu preferi ficar no prédio para acompanhar de perto a chegada dos materiais e os trabalhos",

comenta. Vera também resalta a importância de prever um cronograma e de sempre contar com a participação dos moradores, convocando-os para reuniões e assembleias. "E os trabalhos continuam, sempre há melhorias a serem feitas", completa a síndica.

DICAS

- Lembre-se de que a entrada em mau estado, assim como a fachada do prédio, deprecia o valor dos imóveis. Além disso, reformas sem planejamento podem causar desacertos no padrão estético que também desvalorizam o patrimônio. Projeto e planejamento adequados garantem segurança, durabilidade e economia. Busque profissionais que irão lhe auxiliar também nesta parte.
- Conheça o histórico dos prestadores de serviço para garantir um bom trabalho e, ao contratá-los, estabeleça um cronograma, considerando possíveis adversidades, como períodos de chuva.
- Fique atento às normas e aos padrões estabelecidos. Consulte a prefeitura e instituições envolvidas.
- Planeje a melhor época do ano para fazer a reforma. Se o prédio for perto de um colégio, por exemplo, procure esperar as férias escolares.
- Convoque os condôminos para reuniões e assembleias sobre o tema. Assim, todos podem sentir-se envolvidos e participar mais ativamente do projeto, contribuindo com boas idéias.



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

CANAL ABERTO COM O SÍNDICO

curta e compartilhe: facebook.com/jornaldoscondominios

SERVIÇOS

Gostaria de saber se é legal condôminos serem contratados para prestar serviços no condomínio?

Leni Hist

A pergunta é muito pertinente e me remete a uma palestra que já fui convidada a ministrar na Expo Condomínio e que tratava justamente dos cuidados na contratação de serviços para condomínios.

Os cuidados se revestem, basicamente, de dois aspectos: a) para contratar empresas prestadoras de serviço para executar reforma/obra no condomínio, a chamada 'obra certa'; e b) para contratar empresas prestadoras de serviço para terceirizar serviços e mão-de-obra no condomínio.

A obra certa é utilizada para casos basicamente de reformas com objeto certo e que uma vez executado encerra a prestação de serviços. Já a terceirização pressupõe uma continuidade na prestação de serviços.

Em nenhuma das hipóteses, todavia, é indicada a contratação de pessoa física para prestar serviços para condomínios, sendo condômino ou não.

Não se trata somente de analisar o aspecto da legalidade ou não da contratação de pessoa física e ainda por cima de condômino, mas é necessário analisar se há ou não conveniência nessa contratação para o condomínio. E alerta: via de regra não há.

Marina Zipser Granzotto - Advogada OAB/SC 16.316 (48) 3228-2300

ANIMAIS

Sou síndico do condomínio onde moro e gostaria saber se vocês podem me ajudar na seguinte questão: deixei entrar no condomínio para morar um inquilino com um cachorro de porte médio, maior do que previsto no nosso regimento que limita em 35 cm o tamanho. O cão é dócil e late pouco, o problema é que para os moradores do andar de baixo está fazendo um barulho infernal com as unhas tocando o piso, reclamaram e me responsabilizam por ter permitido o animal no condomínio. Gostaria de saber se eu poderia vetar a entrada do animal e se agora posso exigir sua saída.

Moisés Borba / Síndico

Primeiramente, importante salientar que a legislação vigente é omissa no tocante à permissão ou proibição de animais em Condomínios.

Por tal razão, importante aclarar que mesmo havendo regra expressa no regimento interno permitindo apenas animais de pequeno porte ou simplesmente vedando ter animais, o Condomínio (representado pelo Síndico) não pode proibir os condôminos em manter animais em suas unidades privativas.

Na prática, os moradores do Condomínio devem, por analogia, utilizar e flexibilizar o artigo 19 da Lei n. 4.591/64 (Lei de Condomínio), que dispõe: "Cada condômino

tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos".

Ou seja, caso o condômino mantenha animais em seu imóvel, não é permitido que este faça necessidades fisiológicas nas áreas comuns, não pode causar transtornos, não deve haver ruídos perturbadores do sossego alheio, principalmente em horários de silêncio, sob pena de advertência e multa.

De todo modo, para fins de salubridade, tranquilidade e segurança de toda a coletividade condominial, são válidas algumas dicas. O síndico pode exigir do morador que tenha animais: atestado médico veterinário, averiguando a perfeita saúde e ausência de reação de agressividade, que transite somente pelas áreas de serviço, que esteja sempre com coleira, assim como com focinheira para as raças previstas em lei.

Diogo Silva Kamers Advogado OAB/SC 29.215 Geraldo Gregório Jerônimo Advogados (48) 3222 2505

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

EVENTOS SC



MUTIRÃO - O presidente da Fecema (Federação Catarinense das Entidades de Mediação e Arbitragem), João da Silva Matos em visita à redação do Jornal dos Condomínios. O presidente trouxe a revista publicada pela entidade e levou exemplares do Jornal contendo a matéria de cobertura do IV Seminário de Conciliação, Mediação e Arbitragem de Santa Catarina, realizado pela entidade em Florianópolis nos dias 18 e 19 de setembro. Mattos informou que um

dos projetos da entidade é buscar maior aproximação com o setor através de um mutirão de conciliação e arbitragem específico para condomínios. A ideia é mostrar na prática, em reuniões com síndicos e conselho, como o método funciona e a importância que esse tipo de resolução tem na solução de problemas desde infrações à Convenção, cobrança de devedores e até mesmo na solução de dificuldades com prestadores de serviço.

REVITALIZAÇÃO - A Secretaria Municipal do Continente, acatando uma antiga reivindicação de síndicos e moradores do bairro Coqueiros em Florianópolis, vai urbanizar uma pequena área próxima a vários condomínios e que estava abandonada. O trabalho de revitalização do trecho contempla poda de árvores e corte de raízes, que estavam provocando desníveis nas calçadas e limpeza no terreno que vai abrigar uma futura praça. Acompanhando o serviço dos biólogos da Fundação Municipal do Meio Ambiente (Floram) encontramos Sandra de Souza Goes, síndica do condomínio Florença, localizado nas imediações.



PARCERIA - Jornal dos Condomínios, SINDESP e SEAC-SC encontram-se para reafirmar parceria. Na foto Nara Ortiz, coordenadora de cursos do jornal, Ângela Dal Molin (E), diretora da publicação e Evandro Fortunato Linhares, administrador das entidades que apoiaram eventos realizados pelo jornal como o Curso de Segurança em Condomínios e as 4 edições da Expo Condomínio SC.



AUDITÓRIO LOTADO - O Secovi/SC, síndicos e administradoras de condomínios se reuniram dia 9 de outubro na sede da entidade em Balneário Camboriú. No encontro foram tratados assuntos referentes à mudança da forma de medição e cobrança da conta de água na cidade e consequente aumento significativo nos valores a serem pagos pelos condomínios.



KRENKE
Playgrounds para condomínios
Sua diversão Começa AQUI!
(47) 3373.0893 / 3373.0693
www.krenke.com.br

CORRETA CONDOMÍNIOS
Zelando por você

Desde 1996 Administrando Condomínios com Excelência

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

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

Classsíncodico

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

PLANTÃO 24 HORAS

Assistência Autorizada Schneider

Impermeabilização com garantia

(48) 9171-2169

ADMINISTRAÇÃO / CONTABILIDADE

Sensato www.sensato.com.br 48 3224.2585

45 ANOS

EXATO Administração inteligente de condomínios, Este é o nosso forte

48 3322 3579
www.portalexato.com.br

Contencioso, preventivo e consultivo na área trabalhista;
Consultas e pareceres (principalmente Norma ABNT 16.280/2014);
Elaboração, Revisão e Atualização de Convenção Condominial e Regimento Interno;
Ajuizamento de ações de cobrança, de obrigação de fazer e não fazer para Condomínios;

SERVIÇOS JURÍDICOS PARA CONDOMÍNIOS

Ester Eloisa Addison OAB/SC 30.110 | (48) 99816528 | direitocondominial@outlook.com

Gestão Profissional para o seu Condomínio com Soluções Integradas.

REGECON CONDOMÍNIOS

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

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

JARDINAGEM / PAISAGISMO

Bom dia Floripa

Jardinagem e Paisagismo

Execução de projetos e manutenção de jardins em condomínios

(48) 3304.0178 | 9951.8858 | 8438.1989 bomdia.floripa@hotmail.com

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICOS / PERÍCIAS / REFORMAS / SERVIÇOS

ANR ENGENHARIA

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

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

Preço, Qualidade e Rapidez

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

Construção em geral

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
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

planetasul.engenharia@hotmail.com

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

■ Excelência em Obras Rápidas

■ Especializada em Condomínios

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

Instalação e manutenção:

- Câmeras de segurança analógicas e IP
- Centrais telefônicas
- Redes de computadores e wireless
- Manutenção de computadores (Leva e traz)

FAQSTER informática

Gustavo Cruz
(48) 9151-7884
faqsterinformatica@gmail.com

Proteja seu patrimônio com câmeras de segurança da Khronos.



grupokhronos.com.br • 3381 9999

CRICIÚMA

OTIMIZA condomínios

O nosso compromisso é com a sua satisfação

www.otimizacondominios.com (48) 3045-5799

CONTASUL Contabilidade e Condomínios

48 3433 0057 | 3437 2754 | 3433 3813

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

CP CONTAP 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 ACESSORIA- (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.orteconcontabil.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) 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.personnalitecobranças.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:

MARCOS ROBERTO DA ROSA PORTEIRO COM CURSO DE ATENDENTE (48) 3304 5133 / 84997056	(48) 8439 6845 ADRIANE DE FÁTIMA BONI (48) 9823 4163	MAXIMILLIAN A. MEDEIROS (48) 8407 4383 PEDRO L. SILVEIRA (48) 9625 5205
GRACIANE ARAUJO DOS SANTOS CURSO DE PORTEIRA E ZELADORA (48) 8835 6030	ANDERSON P. SCOTO (48) 9697 5255 / 8481 3687 DORIVAL DOS SANTOS (48) 8817 6262 / 9184 0803	WAGNER B. MACHADO (48) 8497 0910
OSVALDO LEITE		

AGENDE-SE

O seu condomínio está preparado para dar segurança aos moradores?

Curso Segurança em Condomínios

com José Elias de Godoy

Público-alvo Síndicos, zeladores, administradores, controladores de acesso, profissionais em segurança, condôminos, interessados em segurança condominial.

Programa

Conceito de segurança em condomínios;
 O por quê da violência em condomínios;
 Estudos de casos sobre modus operandi dos assaltantes;
 Novas práticas de crime das quadrilhas especializadas em roubo;
 Dicas sobre prevenção condominial e pessoal;
 A importância do comprometimento de todos na proteção integrada do Condomínio;
 Medidas e procedimentos em casos de emergência;
 Técnicas Operacionais em Segurança Condominial;
 Sistemas de controle de moradores, visitantes e prestadores de serviço;
 Discussão de Cases (casos concretos e principais problemas de segurança dos condomínios).

Últimas vagas: (48) 3207 6784
 curso@condominiosc.com.br

Invista em Sua Qualificação!

8h Carga horária

30 de outubro
 Quinta-feira
 Das 8h às 12h,
 das 14h às 18h

O curso oferece

Certificado
 Coffee Break
 Sorteio do livro:
 Segurança em Condomínio

Local ACIF

Rua Dr. Emilio Blum, 121
 Centro - Florianópolis

Vagas limitadas

Apoio



Promoção



CHEGOU A OPORTUNIDADE DE FICAR EM DIA COM FLORIANÓPOLIS.

Se você está com o seu IPTU, ISS ou qualquer outro tributo municipal em atraso, a Prefeitura de Florianópolis tem uma ótima notícia: pagando a sua dívida à vista até o dia 19 de dezembro, você ganha um grande desconto e ainda tem direito a redução de juros e multas. Vá até a Rua Álvaro de Carvalho, 145 - 1º andar, ou procure a unidade do Pró-Cidadão mais próxima e aproveite.

20% DE DESCONTO NO PAGAMENTO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS EM ATRASO.



MANUTENÇÃO

Controle de pragas requer cautela

A contratação de empresa legalizada é a maneira mais segura e eficiente de conter a infestação

No verão, o ciclo de desenvolvimento e proliferação de insetos são favorecidos devido às condições ideais para sua reprodução, como o calor, aumento na umidade do ar, crescimento da vegetação. Assim, os condomínios passam a ter mais problemas com cupins, baratas, formigas, ratos e, conseqüentemente, a procura pela desinsetização e desratização nos períodos que antecedem os meses quentes do ano é maior.

Para evitar a infestação de pragas de maneira segura e eficiente, é importante contratar uma empresa autorizada pela Vigilância Sanitária para realizar regularmente o controle. De acordo com o gestor executivo da Associação de Controladores de Pragas de Santa Catarina (Acprag), Ricardo Richter, a periodicidade necessária depende do tamanho do condomínio, da localização e dos tipos de pragas que normalmente acometem o local. "Normalmente o ideal é fazer a desinsetização a cada

seis meses, com pelo menos duas vistorias a cada 60 dias para monitoramento e aplicações localizadas, conforme a necessidade", explica. De acordo com Richter, no entanto, a maioria procura o serviço quando a proliferação de pragas está em nível avançado, exigindo a aplicação mais abundante de inseticidas. "Uma das vantagens do controle permanente, portanto, é que os riscos de toxicidade são menores", considera.

LEGALIDADE

O técnico da gerência de saúde ambiental da Vigilância Sanitária em Santa Catarina, Francisco Carlos Portela, orienta o síndico na contratação da prestadora de serviço: a empresa deve apresentar o alvará emitido pela Vigilância Sanitária do município, documento que comprova a sua legalização. Dessa forma, o condomínio estará seguro de que a empresa utiliza produtos com princípios ativos autorizados no Brasil. "O alvará tem a validade

de um ano e o síndico deve estar atento à data ao verificar o documento", observa o técnico.

NÃO É FUNÇÃO DE ZELADOR

A busca pela economia com prestadoras de serviço, substituindo-as pelo zelador, pode gerar graves prejuízos. Além da ilegalidade e dos riscos à saúde devido ao manuseio de produto tóxico, permitir que o zelador realize esse trabalho pode incidir em demandas trabalhistas. "É comum acontecer de um ex-funcionário, após sua dispensa, entrar na Justiça e ganhar uma indenização por ter feito desinsetização no edifício, cobrando insalubridade e extras. A indenização pode ter valores altíssimos", explica Richter. Além disso, o síndico não pode adquirir produtos para desinsetização, pois são de uso exclusivo de empresas registradas. Comprar já significa um ato ilegal.



A empresa contratada deve apresentar alvará emitido pela Vigilância Sanitária e possuir pessoal capacitado para a realização do serviço

DICAS

- **Avise os moradores** com antecedência de, pelo menos, uma semana sobre o dia e o horário que será realizada a dedetização no condomínio, assim os moradores poderão se programar.
- **Restrinja a circulação** de moradores, principalmente de crianças e animais, no momento da dedetização.
- **Oriente os moradores** cujo apartamento esteja próximo ao local da aplicação do inseticida para que fechem as portas e janelas a fim de evitar a emissão de veneno e migração de pragas para dentro da unidade.
- **Exija da empresa** as orientações sobre o tempo necessário que os moradores deverão permanecer fora do ambiente dedetizado - tempo para dissipação do veneno.
- **Previna o condomínio** das pragas: mantenha a higiene, limpeza e conservação do condomínio. Mantenha lixeiras bem tampadas, cisternas e caixas de água e gorduras higienizadas. Insetos e roedores são atraídos por três elementos: água, comida e abrigo.



**DDTIZADORA
MOSQUITEK**

CHEGOU O CONTROLE DOS INSETOS

Atendimento 24 Horas
Grande Florianópolis e Região

48 3243.2664 | 9938.7868 | 9906.4918

Empresa autorizada pela Vigilância Sanitária

Dedetização
Desratização
Descupinização
Desalojamento
de morcegos
Limpeza de
Caixa D'água
e Cisternas

10 anos de Experiência

ddtizadora_mosquittek@hotmail.com



Schnel
EMPREITEIRA

Lavação - Pintura - Restauração
Reformas Prediais
Especializada em Condomínios

(48) 3257.1919 | 9969.3919 | 9914.5666

www.schnelempreiteira.com.br





INOVA
Sistemas de Segurança

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

(48) 8469.7663 / 9940.5332

www.inovasistemasdeseguranca.com.br



Desde 1980



ORTECON
SERVIÇOS CONTÁBEIS

Contabilidade e Assessoria
para Condomínios
Residenciais e Comerciais

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





ADELANTE
COBRANÇAS DE CONDOMÍNIOS

23 anos
trabalhando com qualidade

COBRANÇA GARANTIDA DE CONDOMÍNIO
ASSISTÊNCIA JURÍDICA QUALIFICADA
RECEITA INTEGRAL ANTECIPADA

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

www.adelantecobrancas.com.br

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