

Jornal dos Condomínios 22 ANOS

ANO 22 - N° 253 - JANEIRO DE 2023 - Distribuição gratuita e dirigida a síndicos e administradoras de condomínios

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

AO SÍNDICO

EM SC

VALE DO ITAJAÍ

Janeiro Branco, a vida pede equilíbrio

Páginas 10 e 11

GRANDE FLORIANÓPOLIS

Evento de 22 anos do Jornal dos Condomínios traz Rita von Hunty em palestra para síndicos e administradores

Página 03

COMPORTAMENTO

Delivery em condomínios

Página 05

SEGURANÇA

Carnaval: festa nas ruas, atenção nos condomínios

Página 06

OPINIÃO

O sistema de hidrantes precisa de manutenção?

Página 14



TRANSIÇÃO DE CARREIRA PARA A SINDICATURA PROFISSIONAL

Crescente verticalização das cidades e aquecimento do mercado imobiliário abrem espaço para novos profissionais; saiba prós e contras e como se capacitar para o cargo

Páginas 08 e 09

Conte conosco!

ACABE COM A INADIMPLÊNCIA NO SEU CONDOMÍNIO

- A MAIS COMPLETA E ESPECIALIZADA ESTRUTURA DO MERCADO
- ESCRITÓRIOS EM TODAS AS REGIÕES DO ESTADO

DUPLIQUE.COM.BR

0800 780 8877

DUPLIQUE
SANTA CATARINA

LÍDER EM GARANTIA
DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

PEREIRA JORGE
contabilidade desde 1969

52 ANOS

Precisando de assessoria realmente completa?
Fale com quem entende do assunto!

Assessoria Contábil completa para Condomínios

PRESTANDO
SERVIÇOS DE
QUALIDADE E
EFICIÊNCIA.

48 3225.1934 www.pereirajorge.com.br condominios@pereirajorge.com.br
Rua Hermann Blumenau, nº 253 - Sobreloja - Centro - Florianópolis - SC

LojaCond
Equipamentos para Condomínios

SEU CONDOMÍNIO MERECE O MELHOR!

ATENDEMOS TODA A REGIÃO SUL



@f LOJACOND

(48) 3247-8318

(47) 996812280

CONTATO@LOJACOND.COM.BR

WWW.LOJACOND.COM.BR

EFICAZ
SOLUÇÕES PREDIAIS

- PINTURAS PREDIAIS
- IMPERMEABILIZAÇÃO
- RESTAURAÇÃO

@eficaz.pinturas

48 3342.3044

98451.7066 • 99860.4262
pinturas.empresaeifcaz@gmail.com

PONTUAL
GARANTIDORA

Inadimplência no condomínio?

Conheça a COBRANÇA GARANTIDA Pontual, a melhor e mais completa solução contra a inadimplência condominial.

0800 889 0088

www.pontualgarantidora.com.br

✓ 100% da receita todos os meses!



Problemas com fissuras, manchas, infiltrações?

Precisa saber de quem é a responsabilidade?

Quer saber o que é mais grave e urgente?

Não sabe quais técnicas e materiais usar?

Quer orçamentos justos para a reforma?

A Inspeção Predial da Econd ajuda Síndicos e Condôminos na gestão de manutenções e reformas, trazendo soluções para esses e outros problemas.

ECOND
ENGENHARIA PARA CONDOMÍNIOS

econdengenharia.com.br

(48) 3093-3595

@econdengenharia

Aponte a câmera do celular e conheça nossas soluções





Jornal dos Condomínios
www.condominiosc.com.br

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

Coordenação editorial:
Vânia Branco
coordenacao@condominiosc.com.br

Equipe de jornalistas:
Darlane Campos, Roberta Kremer,
Jorge Oliveira e Fabiane Berlese

Revisão:
Tony R. de M. Rodrigues
tonyrevisor@gmail.com

Criação e suporte web:

Ramiro Galan

Diagramação:

Mídia Prime Editora

Para anunciar:

48 9.989.3647 | 48 9.8801.6784

comercial2@condominiosc.com.br

Impressão:

Gráfica Soller

Circulação:

Informe mensal distribuído nos
condomínios e administradoras das
cidades de Balneário Camboriú,
Itapema, Itajaí, Criciúma e Grande
Florianópolis.

Entrega gratuita e dirigida a síndicos,
conselheiros e administradores.



Acesse no
QR Code acima
o nosso Portal!

f @jornaldoscondominios

@JornalCond



curta e compartilhe: [instagram.com/jornaldoscondominios/](https://www.instagram.com/jornaldoscondominios/)



JANEIRO/2022

2

EDITORIAL

ANGELA DAL MOLIN

angeladalmolin@condominiosc.com.br



Bora fazer de 2023

um ano extraordinário nos condomínios!

A transição de carreira é um assunto que ganhou espaço nos últimos anos, e são muitos os fatores para que, cada vez mais, as pessoas busquem uma nova área de atuação. A busca por salários melhores e possibilidades de crescimento profissional, equilibrar a vida pessoal e de trabalho, são alguns dos motivos que elevam o interesse pela mudança de área de atuação. Embora não esteja no ranking dos empregos em alta para 2023, a sindicatura profissional atrai olhares daqueles que buscam a transição de carreira. A explicação está no crescimento do mercado imobiliário, que impulsionou a valorização do cargo por meio de salários bem atrativos. Porém, especialistas consultados na matéria especial alertam: a carreira de síndico profissional não é tão simples como muitos pensam!

Nesta primeira edição de 2023, o Jornal dos Condomínios abre o ano com uma análise sobre o perfil daqueles que buscam entrar neste mercado, orientações de mentores para uma melhor transição de carreira e as vantagens e "dores de cabeça" de ingressar neste segmento de atuação.

Nesta edição fazemos o

convite ao síndico leitor para participar da comemoração do aniversário de 22 anos de nossa publicação. Passadas as limitações dos anos de pandemia, vamos registrar as duas décadas de atuação do Jornal dos Condomínios com um encontro preparado especialmente para esta data tão importante para toda a nossa equipe.

Confira na página ao lado o que aguarda os participantes e, na coluna Mercado, algumas das empresas apoiadoras desse encontro.

Veja nas páginas do Vale do Itajaí, a campanha nacional Janeiro Branco que incentiva a adoção de hábitos que promovam o equilíbrio emocional. A iniciativa contribui para que as pessoas reflitam sobre suas relações, analisem o passado que viveram e os objetivos que desejam alcançar no ano que se inicia e busquem uma melhor qualidade de vida. As reflexões servem também como um incentivo para que os síndicos possam lidar melhor com o estresse da função, mantendo o equilíbrio nas relações e nas demandas diárias do condomínio. Boa leitura e bora fazer de 2023 um ano extraordinário nos condomínios!

Manual de Contratos para Condomínios

Autor: Zulmar José
Koerich Junior

Editora: Scortecci
360 páginas
1ª edição - 2022

O autor é bacharel em Direito formado pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), pós-graduado em Direito Civil e Empresarial e advogado especialista em questões condominiais, em Florianópolis. Apoiado em mais de vinte anos de estudo e prática de Direito Condominial e convencido de que administrar um condomínio é, na maior parte do tempo, administrar contratos, Zulmar José Koerich Junior apresenta seu novo livro com orientações importantes para os seguintes temas:

Contrato de seguro - empreitada - serviços terceirizados - contrato de telefonia móvel - fornecimento de energia elétrica - fornecimento de água e esgoto - assessoria jurídica - contratação de advogado - síndico profissional - administração de condomínio - crédito garantido - locação de espaço para antena de telefonia móvel - jardinagem - faxina - cessão de crédito - fornecimento de gás - contrato de manutenção de elevadores - contrato de portaria remota - manutenção de aparelhos de ginástica - procurações em assembleia - termo de



recebimento de valores - acordo extrajudicial para pagamento de contribuições condominiais - assistência técnica de engenharia - cadastramento de dados e informações.

Com isso, o autor espera cumprir seu objetivo: contribuir para que síndicos, advogados, administradores e todos os demais agentes envolvidos no mundo jurídico condominial atuem com cada vez mais profissionalismo.

O livro "Manual de Contratos para Condomínios - Prática, Doutrina e Jurisprudência", no valor de R\$ 70 pode ser adquirido diretamente com o autor pelo e-mail: contratosparacondominios@gmail.com

SEU CONDOMÍNIO COM INADIMPLÊNCIA ZERO!

- ✓ Administração de Condomínios
- ✓ Cobrança Garantida
- ✓ Síndico Terceirizado
- ✓ Terceirização de Mão de Obra
Zeladoria, Limpeza & Portaria

SUPORTE
Condomínios

48 3222-7023
48 3024-7275 48 99161-1862

www.suportecondominios.com.br



(48) 99629-3305
tonyrevisor@gmail.com
www.tonyrevisor.wordpress.com

SOU BACHAREL EM LETRAS
E HÁ 23 ANOS
REVISOR DE TEXTOS

POSSO CORRIGIR,
FORMATAR E/OU MELHORAR
TEXTOS E DOCUMENTOS
DO SEU CONDOMÍNIO

como atas, circulares,
convênios e regimentos,
e-mails, memorandos,
ofícios, etc.

EMITO NOTA FISCAL!

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



Evento traz Rita von Hunty à Grande Florianópolis em palestra para síndicos e administradores

Evento em comemoração aos 22 anos do Jornal dos Condomínios traz palestrante e trio de especialistas para uma imersão no mundo da comunicação assertiva

Darlane Campos

Este ano, o Jornal dos Condomínios completa 22 anos de história e está preparando uma comemoração junto aos leitores no dia 18 de março, no Empresarial Terra Firme, em São José. O encontro será gratuito e com ambiente ideal para confraternização e networking entre gestores, entidades e empresas apoiadoras. A proposta é conversar sobre os desafios da vida em condomínio e revelar fatos marcantes que contribuíram diretamente para a evolução do setor nesse período.

Hoje, mais do que nunca, o síndico, além de precisar ter uma postura assertiva, necessita também saber lidar com os mais diversos tipos de pessoas e personalidades na gestão condominial. Através do desenvolvimento da comunicação assertiva nas relações, muitos desgastes podem ser evitados.

E, pensando nisso, a palestra principal será comandada por Rita von Hunty, que vai falar sobre a ressignificação da comunicação nas relações, e um painel contará com a participação de três especialistas da área, além da mediação de Ângela Dal Molin, CEO do Jornal dos Condomínios.

Você já parou para pensar em todas as mudanças que aconteceram nas duas últimas décadas no segmento condominial? O trio formado por Letícia Duarte, síndica profissional e idealizadora do canal Síndicos de Coragem no Instagram; Gustavo Camacho, presidente da Associação de Síndicos de Santa Catarina e advoga-



Foto Kaique Telles

A PALESTRA principal “Ressignificando a comunicação nas relações”, será comandada por Rita von Hunty

do especialista em condomínios e Fernando Willrich, advogado, empresário e presidente do CRECI-SC traçará um panorama da evolução do setor de condomínios, com temas que incluem sustentabilidade, tecnologia, gestão, comportamento, entre outros.

Palestra com Rita von Hunty

A palestra “Ressignificando a comunicação nas relações”, com Rita von Hunty, trará reflexões sobre a construção de am-

bientes mais inclusivos, justos e humanizados para todas as pessoas. A persona Rita von Hunty, que, por meio de sua didática e do seu carisma, é conhecida nacionalmente pelas suas palestras, em que temas sérios são tratados com muita leveza e humor, também atuou como colunista do programa “Saia Justa”, no canal de tevê GNT, além de participar de entrevistas em canais no YouTube como o do historiador Leandro Karnal.

E quem dá vida a esse perso-

nagem é Guilherme Terreri, ator formado pela Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro (UNIRIO), professor com formação em Língua e Literatura Inglesa pela Universidade de São Paulo (USP) e que também comanda palestras em eventos e universidades, onde discute temas centrais da vida em sociedade.

O artista, que em todas as suas redes sociais acumula quase 2 milhões de seguidores, trará uma palestra inteligente e bem-humorada com reflexões a respeito da comunicação que estabelecemos no nosso dia a dia e a sua função na construção de uma boa convivência.

Informação qualificada

Para a CEO do Jornal dos Condomínios, Ângela Dal Molin, ao longo da história o JC consolidou-se como líder no segmento de informação direcionada a condomínios de Santa Catarina. “Essa liderança não foi obtida por acaso. É um reflexo do propósito de oferecer uma fonte de orientação qualificada, o instrumento fundamental para o síndico desempenhar sua gestão. Por isso, queremos comemorar os 22 anos do jornal trazendo ferramentas para os síndicos desenvolverem uma das habilidades necessárias à boa gestão e destacando o protagonismo e a eficácia da comunicação no ambiente condominial”, explica.

A programação do evento propiciará ao síndico exercer uma liderança mais humanizada, que cria ambientes de segurança

psicológica e constrói relações saudáveis e inclusivas, empáticas e de respeito entre os moradores, colaboradores e a administração do edifício. Isso mostra principalmente que o respeito às diferenças nas interações cotidianas, sejam elas de pensamentos, raciais, étnicas, religiosas, culturais ou socioeconômicas, é um exercício diário e o princípio de uma cidadania saudável.

CONFIRA A PROGRAMAÇÃO COMPLETA E FAÇA A SUA INSCRIÇÃO

13h30 - Credenciamento e visita aos expositores.

14h30 - Abertura e Painel: A evolução do setor de condomínios nos últimos 22 anos, com síndicos e especialistas do setor condominial.

13h30 - Intervalo para confraternização, som ao vivo e ambiente para network entre síndicos, expositores e patrocinadores.

16h30 - Palestra “Ressignificando a comunicação nas relações” com Rita von Hunty - Reflexões sobre diversidade e construção de ambientes mais inclusivos, justos e humanizados para todas as pessoas.

18h00 - Fechamento, com sorteio de brindes.

18h30 - Encerramento.



JORNAL DOS CONDOMÍNIOS
18/MAR . 13h30-18h30
Empresarial Terra Firme . São José/SC

EVENTO GRATUITO

Entrada 1kg de alimento não perecível



INDISPENSÁVEL INSCRIÇÃO PELO SYMPLA

Faça a sua inscrição escaneando o QR Code ao lado, ou acesse:
www.condominiosc.com.br/agenda/eventos

Exclusivo para Síndicos e Administradores de Condomínios

Palestra, Painel, Network e Comemoração

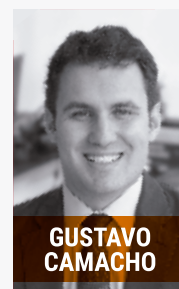
PALESTRA COM
Rita Von Hunty
Ressignificando a comunicação nas relações



LETÍCIA DUARTE



FERNANDO WILLRICH



GUSTAVO CAMACHO

PAINEL COM **ESPECIALISTAS**
A evolução do mercado condominial nos últimos 22 anos

REALIZAÇÃO



APOIO





FAÇA CERTO

Cuidados essenciais no uso de elevadores durante o verão

Síndicos e funcionários podem orientar moradores e visitantes sobre o uso correto de elevadores

Da redação

Sol, calor, praia e piscina: combinação perfeita para um ótimo fim de semana ou férias de verão com família e amigos. No fim do dia você quer tranquilidade e momentos agradáveis. Só que um pequeno problema no condomínio pode colocar a tranquilidade do dia por água abaixo.

Por isso, preparamos algumas dicas que irão te auxiliar no uso de elevadores. Elas trazem alguns cuidados que todos devem tomar na hora de usar o equipamento, além de manutenção preventiva e a maneira correta de usar os elevadores.

Você síndico, provavelmente já sabe que o movimento nos condomínios de cidades do litoral costuma aumentar muito durante o verão. Geralmente, apartamentos ficam cheios com a visita de parentes e amigos que viajam de outras cidades para aproveitar dias de folga perto do mar. Com isso, o uso de elevadores também fica mais frequente. Então, antes de mais nada, tenha sempre em mente que a manutenção preventiva do elevador do seu prédio é fundamental para garantir a segurança.

Para este serviço, contrate empresas especializadas e com experiência no ramo. São elas que avaliam os equipamentos, substituem componentes, ou identificam a necessidade de modernização do sistema. É preciso fazer manutenção de forma periódica para evitar problemas principalmente nesta época do ano.

Essas dicas são importantes para manter os riscos controlados. Por isso, na função de síndico, você também pode orientar moradores e visitantes sobre o uso correto de elevadores.

Pé com areia

Recomendamos evitar o acesso aos elevadores com os pés



de areia. O acúmulo pode afetar o funcionamento de alguns componentes como portas, sensores, etc. Além de ser uma questão de limpeza e de respeito com as pessoas que vão utilizar o equipamento mais tarde.

Corpo molhado

Elevadores possuem diversos componentes eletrônicos que podem ser danificados quando em contato com água. Se a pessoa tomou banho de piscina ou mar, deve secar bem o corpo antes de entrar no elevador.

Transporte de objetos volumosos ou em grande quantidade

Cadeiras de praia e guarda-sol são garantia de conforto na beira do mar. De volta ao condomínio, garanta que eles não vão incomodar os outros usuários do elevador. Lembre-se: são objetos que ocupam espaço e podem esbarrar em outras pessoas. O mesmo cuidado vale para pranchas de surf que podem, ainda, sujar ou danificar a cabina do elevador.

Excesso de peso

Certifique-se de que não haverá excesso de peso no elevador. Isso pode fazer o equipamento parar. Se o grupo de moradores ou visitantes for grande, oriente para

que dividam em quantos for necessário para garantir respeito ao peso recomendado.

DEIXAR CRIANÇAS SOZINHAS

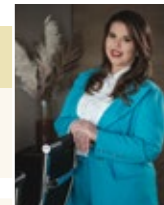
Normalmente, crianças não são instruídas para lidar com situações de pânico que possam surgir em função de um problema no elevador. Durante uma brincadeira, elas também podem usar o equipamento de maneira incorreta, fazendo parar de funcionar. Por isso, devem estar sempre acompanhadas de um responsável na hora de usar o elevador.

São dicas importantes para garantir um verão com tranquilidade, seja no trabalho ou na hora do descanso ou lazer. Basta ficar atento, colocar em prática e, em caso de necessidade, não pensar duas vezes antes de chamar a manutenção.

Fonte: Otis

OPINIÃO

FERNANDA MACHADO PFEILSTICKER SILVA
@fernandamp81@gmail.com



Taxa de condomínio, é cota condominial!

Usualmente habitei-me a chamar a cota condominial de taxa, mas esse termo não seria o mais adequado para denominar o rateio das despesas condominiais. O termo "taxa" remete à natureza jurídica de cobrança imposta por algum órgão governamental, o que não coaduna com a natureza jurídica da cota condominial.

A cota condominial advém do gerenciamento dos gastos oriundos da utilização da coisa (áreas comuns do condomínio) que são rateadas entre os condôminos (fração ideal), ou seja, considerando a proporcionalidade da cota para cada condômino diante da área que lhe diz respeito (privativa e comum).

Muito comum haver dúvida de como se compõe o valor da cota condominial, o que pode parecer simples para muitos, mas não é tão simples assim, sendo de fundamental importância contar com uma boa e transparente administração condominial.

Portanto, a cota condominial é composta pelas despesas oriundas da utilização e manutenção das áreas comuns do condomínio.

Sendo assim, para a composição do cálculo da cota condominial, faz-se

necessário que a administração condominial possua memória de cálculo da previsão orçamentária, o que condiz com as despesas fixas que serão apuradas para fins da composição da cota condominial e ainda a memória de cálculo das despesas da referência anterior, que comporá a cota condominial no tocante aos valores variáveis.

No Código Civil/02, em seu artigo 1336, é sugerido que o condômino deve contribuir com as despesas de condomínio conforme sua fração ideal, ou pela forma que for convenienciado, muitas vezes sendo composta por rateio por unidade.

A composição da cota condominial e a transparência da administração do condomínio incentivam ao adimplemento pelos condôminos, cada qual pela sua cota-parte, dando-lhes a oportunidade de exercer seu dever/direito de contribuir para a manutenção e valorização do seu patrimônio que é o condomínio.

Fernanda Machado Pfeilsticker Silva é advogada, pós-graduada em Direito Imobiliário, Negocial e Civil e pós-graduada em Direito Processual Civil. Atua na área do Direito Imobiliário, ramo condominial.

VERTICAL PROJETOS ESPECIAIS PARA CONDOMÍNIOS

Antena Coletiva • Redes • Telecom • Alarme Intrusão
CFTV • Interfonia • Alarme Incêndio e Emergência
Controle de Acesso • Automatizadores e Portas Sociais
Proteção Perimetral • Energia Solar • Smart Home

Presentes em todas as etapas da obra, somos referência no desenvolvimento de projetos e soluções em tecnologia com alta qualidade, segurança e rentabilidade

Mario Cesar • Gerente Vertical Projetos 48 9.8417.4040 mario@fsegdistribuidora.com.br

GR

Serviços Elétricos e Hidráulicos

Instalação e manutenção elétrica e hidráulica.

Montagem e manutenção em subestação.

Manutenção e Emissão de Laudo:

- Para-raios (SPDA).
- Alarme contra incêndio.
- Iluminação de emergência.

Segurança nas instalações em condomínios.

48 3242.0064

PLANTÃO
48 99983.6500



Delivery em condomínios: o entregador precisa subir até o apartamento?

Como medida de eficiência e respeito ao trabalho do entregador, é recomendado que os condôminos desçam para receber o pedido

Da redação

Nos últimos dias, diversos vídeos de entregadores sendo humilhados e agredidos por moradores que exigem que seus pedidos sejam entregues na porta de seus apartamentos têm sido viralizados na internet.

Recentemente, o relato de um motoboy nas redes sociais reacende um antigo debate a respeito das dinâmicas de entrega por delivery no Brasil.

Mas afinal, o entregador deve ou não subir até o apartamento?

O advogado especialista em direito condominial Issei Yuki Júnior explica que, no geral, não há nenhuma obrigatoriedade e não há lei que obrigue os entregadores a subirem até o apartamento do cliente.

“É preciso considerar o regimento de cada prédio e condomínio, já que alguns nem permitem a entrada. Algum tempo atrás, era comum ficar sabendo de episódios criminosos envolvendo falsos entregadores. Para evitar esses impasses, a melhor solução é utilizar o bom senso e ter empatia com a realidade dos profissionais de delivery”, comenta Issei.

“Da mesma forma, que o entregador chegou no endereço. A obrigação da pessoa que pediu é estar lá, para receber na porta, até mesmo pela segurança dela. Se ela está doente, tem alguma deficiência e não avisou, aí é diferente. Existem esses casos e os que o condomínio não



CONDOMÍNIOS podem proibir o deslocamento dos entregadores em suas áreas internas

tem porteiro. Aí, o profissional pode abrir exceções. Mas não existe nenhuma obrigação”, completa o advogado.

Estabelecimentos, como restaurantes e aplicativos de entrega, podem escolher seus procedimentos, assim como os condomínios podem permitir ou não o deslocamento dos entregadores em suas áreas internas. Mas a categoria faz um apelo para os consumidores, a fim de que não lhes façam gastar mais tempo com as entregas, um tempo que custa dinheiro.

Ainda vale lembrar que a discriminação sobre esta classe

de trabalhadores é profunda, pois muitas vezes os colocam junto a elevadores com lixo, além de fazerem acusações absurdas, entre outras situações desagradáveis, inacabáveis e desrespeitosas.

Empatia

Como medida de eficiência e respeito ao trabalho do entregador, é recomendado que os condôminos desçam para receber o pedido. Isso agiliza a entrega em si para todos, demonstra respeito e empatia ao trabalho do entregador ou entregadora, e torna a experiência

de todos mais positiva.

Segurança

Outro ponto importante é que, com a redução de terceiros pelas áreas comuns do condomínio, aumenta-se a segurança de todos. É perigoso permitir que terceiros circulem livremente pelos corredores de condomínios que não possuem câmeras de vigilância nesses locais.

Com intuito em evitar situações que comprometam a segurança de todos, caso seja permitida a entrada dos entregadores, alguns cuidados podem e devem ser tomados no

condomínio:

- A portaria jamais deve ter o contato direto com o entregador, pois ocasiões assim são mais comuns nos rendimentos de criminosos

- É de suma importância solicitar todos os dados da entrega (nome do morador que solicitou a entrega, qual apartamento e qual o nome do restaurante)

- Caso a entrada do entregador seja permitida, o acesso nunca deve ser permitido caso o entregador esteja usando o capacete ou qualquer outro adereço que atrapalhe na identificação pelas câmeras de vigilância

- Solicitar todos os dados do entregador e fazer uma ficha de acesso, contendo nome, idade, RG / CPF, ou qualquer outro documento

- A entrega só deve ser feita caso o morador libere o acesso.

Caso o acesso de entregadores seja proibido e aprovado em assembleia, significa que situações de riscos já possam ter acontecido na gestão do condomínio, e o que resta é respeitar. “Assim é necessário abrir mão do conforto e pensando em segurança, o correto é que o morador desça e receba a encomenda na portaria.” finaliza Issei Yuki Júnior.

Acesse o QR Code e leia matérias relacionadas



JOMANI
CORRETORA DE SEGUROS

35
ANOS

O **SEGURO DE CONDOMÍNIO** foi feito para proporcionar **segurança** e **tranquilidade**, tanto aos condôminos quanto aos administradores.

FALE CONOSCO
48 9.8421.2559

EFICENT
Segurança Eletrônica e Energia

48 99190-0385
48 3209-7608

www.eficent.com.br

SEU CONDOMÍNIO 24 HORAS PROTEGIDO

- ✓ Motor de Portão
- ✓ Portas Automáticas
- ✓ Controles de Acesso
- ✓ Sistema de Interfonia
- ✓ Sensores Perimetrais
- ✓ Cercas Elétrica
- ✓ Sistemas de Alarmes
- ✓ Sistemas de Câmeras
- ✓ Alarme de Incêndio
- ✓ Iluminação Emergência

ENERGIA SOLAR
Reduza sua conta de luz em até 95%

TECNOLOGIA TODA HORA no seu condomínio

(48) 9 9155.0983

PORTER

Sistema de controle e gerenciamento de acesso

- Reconhecimento Facial
- QR Code
- Portaria Remota

www.porter.com.br [porterbrasil](https://www.instagram.com/porterbrasil)

Carnaval: festa nas ruas, atenção nos condomínios

O cotidiano de condomínios em cidades turísticas como Florianópolis e Balneário Camboriú muda com a chegada de inúmeros visitantes

Da redação

Aqueçam os seus tambores, que o Carnaval 2023 já está chegando! A festa popular brasileira mais famosa do planeta mexe com o coração e também com a rotina do país, que praticamente para e aproveita todos os dias da folia. É claro que há também quem prefira esta oportunidade para sair de circulação em busca de descanso e tranquilidade, fugindo de toda a agitação comum desta época.

Mas a verdade é que a maior festa brasileira também afeta diretamente a rotina dos condomínios, principalmente em relação à segurança. A grande alteração no cotidiano de condomínios residenciais em cidades turísticas como Florianópolis, Balneário Camboriú e Itapema é a chegada de inúmeros visitantes, além dos que já estão em temporada.

Portaria

Na opinião de Helio Beuter, gestor de cursos e treinamentos para porteiros e zeladores na Capital, é importante que o morador que recebe visitas no período do carnaval informe ao porteiro o nome de seus hóspedes, visto que o entra e sai dos prédios pode ocorrer durante a madrugada e comprometer a segurança do condomínio. "Isto não acontecendo, o porteiro deverá fazer a abordagem e identificação da pessoa e a confirma-

ção, junto ao morador, para que este autorize ou não a entrada do visitante. Em caso de dúvida o morador deve descer à portaria do prédio para fazer a identificação", explica.

Segundo Beuter, durante o carnaval, o barulho estará muito acima do normal e esta circunstância poderá ser aproveitada se alguém quiser entrar no prédio sem ser percebido.

Carnaval de rua

Segundo Fernando Willrich,

advogado e presidente do CRECI/SC, os condomínios localizados nas praias são aqueles que recebem mais pessoas neste período, mas os prédios centrais mais próximos da folia também são afetados, principalmente pelo barulho. O carnaval de rua que vai até altas horas, moradores que iniciam sua festa dentro dos apartamentos, o entra e sai constante de pessoas e a sujeira acumulada em frente aos prédios depois da festa, pode trazer incômodo àqueles que prefe-

rem ficar em casa. "Apesar disso existe uma tolerância maior quanto ao barulho, por parte das pessoas, quando é carnaval, explica Willrich.

Os condomínios residenciais e comerciais que estão localizados em áreas onde ocorrem festejos carnavalescos ficam mais suscetíveis a aglomerações nas ruas, sem falar na dificuldade de efetuar um maior controle em virtude do aumento de transeuntes. "Em condomínios comerciais de salas e

escritórios, cujos condôminos fecham no Carnaval, também há o aumento de alguns riscos, pois alguém com má fé pode querer se aproveitar da situação", adverte Willrich.

Reforço na segurança

O gestor em Segurança, José Luís Cardoso, defende que apesar de todo o clima de festa, não dá mesmo para se descuidar da segurança no período de Carnaval. Para ele, o mais importante mesmo continua sendo o cuidado que se precisa ter com os acessos ao condomínio. "Realizar uma análise de riscos e, baseando-se nisso, gerar procedimentos para os porteiros, elaborar orientações para condôminos e visitantes sobre as regras de segurança adotadas pelo condomínio e pedir a colaboração de todos", explica.

Se o condomínio tiver contrato com uma empresa de segurança patrimonial, é importante solicitar a intensificação das rondas no edifício e reforçar o sistema de segurança, realizando a inspeção do circuito de câmeras do condomínio, são as dicas listadas pelo gestor de segurança para diminuir os riscos nesta época de grandes festas.



OS PRÉDIOS mais próximos do carnaval de rua são os mais afetados, principalmente pelo barulho



Acesse o QR Code e leia matérias relacionadas



DESDE 2008

A demanda por energia elétrica cresce com a modernidade.

PORTAL Sul
E n e r g i a

Seu condomínio está preparado?

- Retrofit / Reforma
- Manutenção em subestações
- Eficiência energética
- Medição de cargas elétricas
- Análise termográfica
- Projetos elétricos
- Alarme de incêndio
- Iluminação led de alta eficiência
- Mercado livre de energia
- Processos CELESC
- Manutenção preventiva
- Manutenção corretiva
- Gerenciamento de obras
- Laudos Corpo de Bombeiros
- Laudos de instalações elétricas
- Projeto Preventivo de Incêndio
- Portas corta-fogo
- Grupo gerador
- Processos Corpo de Bombeiros
- Energia fotovoltaica



Conte conosco!

Duplique Santa Catarina, a parceria certa para o seu condomínio!

O síndico João de Brasília/DF, nos relatou que, como o seu condomínio possui muitas unidades, recebe muita reclamação sobre barulho, obras em horários não permitidos e veículos estacionados em vagas incorretas.

A nossa gerente de unidade Scheila Mangrich afirma que esses problemas são comuns em muitos condomínios e que, uma ótima maneira de dar o primeiro passo para resolver esse tipo de problema é conversar com cada condômino individualmente.

A partir do momento que o síndico conversa com um condômino, esse tende a sentir a sua importância, a se conscientizar das regras e também a ter um compromisso maior com o condomínio.

Entregue pessoalmente a cópia da convenção e regimento interno e enfatize as principais regras para uma boa convivência. Após conversar com todas as unidades, comunique frequentemente as normas de convivência nos quadros de avisos e nos canais de comunicação do condomínio.

Você notará uma grande diferença!

Conte conosco!



SCHEILA MANGRICH
Gerente Duplique
Unidade Criciúma

Para acabar com os problemas causados pela inadimplência, procure o grupo Líder em Garantia de Receita para Condomínios.

0800 780 8877



DUPLIQUE
SANTA CATARINA



Sindicatura profissional é opção para quem busca transição de carreira

Crescente verticalização das cidades e aquecimento do mercado imobiliário abrem espaço para novas atividades; saiba prós e contras e como se capacitar para o cargo

Da redação

A transição de carreira é um assunto que ganhou espaço nos últimos anos, e são muitos os fatores para que, cada vez mais, as pessoas busquem uma nova área de atuação. O sentimento de infelicidade no trabalho ou o desejo de ter um maior ganho financeiro são alguns dos principais. Uma função bastante cobiçada por quem cogita mudar o rumo é a sindicatura profissional.

A explicação está no crescimento do mercado imobiliário, que impulsionou a valorização do cargo por meio de salários bem atrativos, porém, o número de pessoas que se capacitam à função ainda é pequeno. De acordo com a Associação Brasileira de Síndicos e Síndicos Profissionais (ABRASSP), o Brasil tem 420 mil síndicos, mas apenas 5,19% deles são profissionais.

Professor da FIA Business School, Marcelo Treff destaca quais as dicas que podem ser aplicadas para ajudar na transição de carreira, independentemente do trabalho atual e da área de atuação em que a pessoa deseja ingressar.

“Exercitar o autoconhecimento (autonomamente ou com ajuda de terceiros), para identificar seus talentos e limitações. Desenhar um plano de ação, para deixar claros os seus pensamentos e desejos, a fim de definir os objetivos e as oportunidades e analisar recursos necessários para a mudança. Mas, ainda assim, é necessário investir permanentemente em novos conhecimentos para se desenvolver profissional e pessoalmente. E, claro, estar alinhado às novas oportunidades”, destaca.

E não são poucas as pessoas que buscam outra profissão. Um recente estudo do LinkedIn, principal rede profissional, com mais de 800 milhões de usuários no mundo (53 milhões no Brasil), apontou que 49% dos brasileiros estavam dispostos a mudar de emprego em 2022, fosse para atuar na mesma área ou trocá-la. No entanto, muitos dos interessados em investir na transição de carreira ainda carregam medos, receios e, claro, inúmeros questionamentos. Um dos mais clássicos é: por onde começar?

“Um ponto importante é jamais considerar ser tarde



MARCELO TREFF: “Muitas pessoas têm optado por transições de carreira para equilibrar a vida pessoal e profissional”

demais para investir em outra carreira. Existem inúmeros exemplos de pessoas que mudaram de forma bem-sucedida após décadas em uma área de atuação. Comece repensando as prioridades profissionais. Depois, altere ou construa uma nova identidade profissional. Em seguida, explore as possibilidades, mas não envie currículos de forma aleatória. Desenvolva e fortaleça os relacionamentos com sua rede de contatos. Por fim, mude ou redirecione suas funções ou orientações”, explica o professor.

Principais motivos para a transição de carreira

A busca por salários melhores e possibilidades de crescimento profissional são, sem dúvida, alguns dos motivos que elevam o interesse pela mudança de área de atuação. Treff, que é mestre em Administração

de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e doutor em Ciências Sociais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (PUC-SP), relaciona o interesse na transição de carreira a vários outros fatores.

“Nos últimos anos, muitos profissionais têm pensado ou optado por transições de carreira em busca de novos desafios e, também, para equilibrar a vida pessoal e profissional, visando uma maior qualidade de vida e saúde mental. Outros motivos que levam a querer uma mudança são: perspectiva de desenvolvimento profissional, insatisfação com o conteúdo do trabalho realizado ou com a organização onde atua, questões financeiras e crises identitárias”, cita Treff.

Mas existe um momento ideal para se pensar em uma nova profissão? Há quem considere que a transição de carreira ocorre com maior frequência durante a crise da “meia idade”, período entre 40 e 50

anos. Outros apontam que essa mudança de área é mais comum com aposentados ou após uma demissão. Em virtude de grandes transformações nos últimos anos, porém, esse ajuste na rota profissional atinge todos os trabalhadores, independentemente de gênero, profissão ou idade.

“O que nos impulsiona para a mudança é a insatisfação ou a necessidade. É aí que a emoção fala mais alto que a razão. Eu diria que cada pessoa deve minimamente buscar seu ponto de equilíbrio para uma transição responsável. Não dá para se atirar totalmente no escuro numa nova área de trabalho, mas, também, muitas vezes não há o tempo necessário para levantar todos os prós e contras da nova profissão”, diz a psicóloga e mentora em transição de carreira Sandra Fernandes.

Como iniciar a sindicatura profissional

Embora não esteja no ranking dos empregos em alta para 2023, a sindicatura profissional atrai olhares daqueles que buscam a transição de carreira. A crescente verticalização das cidades e o aquecimento do mercado imobiliário dos últimos anos, por exemplo, abriram espaço para esses novos nichos de trabalho. Dessa maneira, aumentou a necessidade de ter pessoas aptas para gerir esses locais.

“Acima de tudo, a carreira de síndico profissional é para quem gosta de pessoas e tem

como objetivo melhorar a sociedade em que está inserido. Não existe carreira fácil e nem mudança simples para um novo segmento, mas a sindicatura profissional não se limita a um perfil profissional, técnico ou de idade”, afirma o especialista em recursos humanos e advogado Ricardo Karpát.

Assim como outras profissões, muitos trabalhadores que atuavam em outras áreas migraram para a sindicatura. A intensa procura fez o cargo ganhar curso de capacitação em todo o país, que agora está presente até mesmo em universidades. Afinal, o síndico precisa saber assuntos específicos, como: Código Civil, direito de vizinhança, direito condominial, leis ambientais, gestão de pessoas, fluxo de caixa, comunicação, oratória e gestão de projetos.

“A pessoa que deseja se tornar síndico profissional precisa saber da responsabilidade que terá e sempre buscar conhecimento através de cursos que



SANDRA FERNANDES: “O que nos impulsiona para a mudança é a insatisfação ou a necessidade”



UNIÃO
REFORMAS PREDIAIS

REFORMAS EM GERAL

Laudos, perícias, avaliações, projetos

 (48) 98476-5606

Rogério Alt Lovisi Cravo
Engenheiro Civil - CREA-SC 061.287-9





UNICA
Serviços Construtivos

- Pintura predial
- Recuperação estrutural
- Reformas de fachadas
- Reformas de interiores
- Projetos
- Construções

 **48 4042.1222**

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG. CIVIL:
ALMIR RODRIGO GONÇALVES
CREA/SC 108967-2

www.unicasc.com.br
contato@unicasc.com.br
Rua Tiradentes, 15 KobraSol - São José - SC



tragam conhecimentos técnicos e, também, o direcionamento necessário para o desempenho da função. A carreira de síndico profissional oferece altos ganhos financeiros, maior do que a maioria das profissões, por ser emergente e de fácil colocação no mercado, mas não é tão simples como muitos pensam”, completa Karpát que também é diretor da Gábor RH e referência nacional em administração de condomínios e em cursos de formação de síndico profissional.

Já a síndica profissional em Balneário Camboriú, professora e idealizadora do canal Síndicos de Coragem, no Instagram, Letícia Duarte, traça um perfil daqueles que já se capacitaram para o cargo.

“A maioria já atuava como síndico morador e encontrou

a oportunidade de se realizar profissionalmente. Também tem pessoas que de algum modo já estavam envolvidas na gestão do condomínio, atuando como conselheiros ou subsíndicos. Ainda tenho observado um movimento de profissionais que já trabalharam em administradoras de condomínio, abrindo o seu próprio negócio profissional. Mas, acima de tudo, para ser síndico é necessário pré-disposição de estar em constante aprendizado, suportar pressões, saber liderar, ser proativo e comunicar-se com clareza”, destaca Letícia.

Benefícios

A flexibilidade e a ampliação dos negócios, que podem aumentar o rendimento com cada vez mais clientes, são alguns dos benefícios que o mercado oferece para

um síndico profissional. Na função há 15 anos, Sandra Fernandes vê isso como um importante fator para quem deseja realizar a transição de carreira e começar na sindicatura.

“Como síndico não é profissão, não tem conselho de classe ou prova de admissão, é mais fácil começar a trabalhar na área. O síndico pode atuar num único condomínio ou montar uma empresa para atender mais de 100 condomínios, na verdade o céu é o limite. O síndico também pode organizar seu horário de trabalho

e definir seus rendimentos”, aponta a mentora em transição de carreira.

Já Letícia considera que entre os benefícios está o crescimento profissional. Para ela, o conhecimento necessário para o desempenho da sindicatura permite o desenvolvimento de habilidades importantes que contribuem para o amadurecimento.

“A sindicatura requer posicionamento de liderança, inteligência emocional e comprometimento em aprender sobre as rotinas e leis que envolvem o universo condominial. Isso dá uma maturidade muito grande sobre gestão e de vivência. Ainda vejo outros benefícios na profissão, como a possibilidade de trabalhar à distância por períodos pré-determinados, além de conexões pessoais muito ricas”, justifica.

Vantagens e desvantagens

Como toda profissão, a sindicatura tem os prós e os contras. Considerada uma carreira emergente e de fácil colocação no mercado de trabalho, o que resulta em bons rendimentos, a função é bastante desejada. Porém, é preciso saber as situações que serão enfrentadas no dia a dia, pois quando há algum problema no condomínio, todos recorrem ao síndico para a resolução rápida e, a maioria das vezes, de baixo orçamento.

“A principal vantagem é que existe um vasto mercado para trabalhar, mas, sem ilusões, a concorrência existe. Então é importante estar sempre preparado para receber muitos não em assembleias. A grande desvantagem é que muitos condôminos não dão valor ao trabalho do síndico e estão sempre em busca de redução de custos.



RICARDO KARPAT: “Acima de tudo, a carreira de síndico profissional é para quem gosta de pessoas”

Por isso, muitas vezes os síndicos são contratados por preço e não por competência. Além disso, é preciso trabalhar muito bem a questão da falta de reconhecimento e o preconceito que existe com a função”, explica Fernandes.

Envolvida na formação de síndicos profissionais, Letícia Duarte frisa bastante as vantagens e desvantagens durante os seus cursos. Ela, que também atua na sindicatura, lida com essas situações diariamente e está ciente da importância da preparação para a função, principalmente quando se trata de pessoas em transição de carreira ou que sequer tiveram algum tipo de contato com gestão condominial.

“É um mercado em pleno crescimento, com inúmeras

oportunidades, e isso considero ser uma importante vantagem. O síndico também pode segmentar o perfil de condomínio que melhor se adapta às suas habilidades e, com isso, ter melhores resultados e maior felicidade naquilo que faz. Por fim, como outro ponto positivo, é uma área possível de conciliar com outra atividade. Já entre as desvantagens, que é essencial deixar bem claro, é preciso lidar com emergências ou demandas fora do horário comercial e ter disponibilidade de tempo quase que integral. Ainda tem situações envolvendo cobranças, insatisfações e reclamações, além da responsabilidade máxima, pois as tomadas de decisões nem sempre vão agradar. Tudo isso faz parte do dia a dia do síndico”, completa a síndica profissional.



LETÍCIA DUARTE: “Muitos já atuavam como síndico morador e encontraram a oportunidade de se realizar profissionalmente”

Reformas e laudos
inteligentes, para pessoas exigentes.

(48) 99168-2928

resultaengenharia.com.br

ESPECIALISTAS EM SOLUÇÕES DE LAPIDAÇÃO DE PISOS E TRATAMENTO DE CONCRETO APARENTE

- Garagens residenciais e postos de gasolina
- Lapidação de concreto e pintura epóxi
- Renovação de pisos antigos
- Manutenção à base de água
- Fácil remoção de marcas de óleo
- Não inflamável, elimina fissuras e trincas

Aponte a câmera do celular e conheça nossas soluções

51.99586-4002 gilson.hsconstrutora@gmail.com [hsconstrutora_](https://www.instagram.com/hsconstrutora_)

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO É COISA SÉRIA!

Conte com nosso time de especialistas e fique tranquilo.

Rua Paulino Pedro Hermes, 515 - São José - SC

48 3346.9956 | 3346.9946 | + 55 48 99623.8826

Soluções para condomínios, tranquilidade para os síndicos.

condominio@upcond.com.br 48 3202-8855

Janeiro Branco, a vida pede equilíbrio

Campanha nacional incentiva adoção de hábitos que promovam o equilíbrio emocional

Dariane Campos

De janeiro a dezembro as cores invadem o calendário da saúde como um alerta para a necessidade de conscientização da população. E como o início do ano é uma época em que é comum que as pessoas façam reflexões sobre a própria vida, a campanha Janeiro Branco, coordenada pelo Instituto que leva o mesmo nome do movimento, convida para uma reflexão sobre saúde mental.

A iniciativa, que neste ano traz o tema “A vida pede equilíbrio”, tem como objetivo chamar a atenção das pessoas, instituições e autoridades para as necessidades relacionadas à saúde mental e ao bem-estar.

Dentro desse cenário de preocupação com a saúde emocional, a campanha Janeiro Branco - que em 2023 completa dez anos - contribui para que as pessoas reflitam sobre suas relações, analisem o passado que viveram e os objetivos que desejam alcançar no ano que se inicia e busquem uma melhor qualidade de vida.

Para o terapeuta Julião Oli-

veira, que há oito anos atua como mentor e educador, além de ser palestrante na área de Inteligência Emocional, levantar temas relacionados aos cuidados com as emoções é fundamental. Ainda mais quando falamos sobre condomínios, dada a sistemática de como as relações são estabelecidas nesse tipo de espaço e todas as intercorrências que podem ser geradas a partir dessa convivência diária.

“O mundo dos síndicos merece atenção especial por se tratar de um ambiente em que nem sempre quem assume o cargo de síndico foi preparado tecnicamente para a função. Dessa forma, programas como o Janeiro Branco são essenciais para um trabalho de apoio, especialmente no campo das emoções”, pontua Oliveira.

O terapeuta defende que emoção, inteligência e energia vital estão conectadas. Então, para que o síndico possa manter a qualidade dessas importantes áreas da vida, é necessário que ele compreenda que o trabalho que exerce não é a sua vida. Precisa colocar-se como um prestador de serviços que é remunerado para isso, não



A CAMPANHA Janeiro Branco incentiva a reflexão sobre as necessidades relacionadas à saúde mental e ao bem-estar

como o “salvador do condomínio”.

“Quando ele se mantém nessa posição, o peso dos problemas não cai sobre os seus ombros diretamente, e sim do seu cargo, que tem hora para começar e terminar diariamente”, explica Oli-

veira. O especialista ainda destaca que, dentro desse posicionamento, ele vai ter que desenvolver um trabalho focado em mitigar a falta de clareza e os erros de comunicação, que são os principais pontos que geram impasses dentro dos

condomínios.

“Quando o síndico não tem clareza do seu papel e se coloca na posição de faz-tudo sem qualquer limite, dá aos moradores o direito de comandarem a sua agenda. Por isso, estabelecer um manual de

HOC

Pra tudo que o verão pede: Sicredi



Com o Sicredi, você faz seus pagamentos com os **Cartões** de débito, crédito ou usando **Carteira Digital**, programa suas contas de consumo com o **Débito Automático** e ainda usa todas as facilidades do **App** para pagar, investir, fazer **Pix** e muito mais.

Quer mais para o verão?
Acesse sicredi.com.br

SAC - 0800 724 7220.
Deficientes Auditivos ou
de Fala - 0800 724 0525.
Ouvidoria - 0800 646 2519.



normas e conduta condominial pode ajudar e muito a manter a paz”, complementa o terapeuta.

Ideia reforçada pelo Life Coach Gerson Marcch, especialista em Mudança Comportamental, que defende que o líder de um condomínio deve mostrar para os condôminos, bem como aos colaboradores, a importância de se manter o equilíbrio nas relações. Dessa forma, o gestor tem um papel ativo nesse contexto, que pode ser desenvolvido, por exemplo, através de campanhas de conscientização.

Já como dica para que os síndicos possam lidar melhor com o estresse da função, Oliveira alerta para a importância de se ter uma agenda clara e bem definida, com todas as suas atribuições e demandas do condomínio. Além da necessidade de se estimular a busca pelo autoconhecimento, tanto para uma evolução pessoal, quanto profissional. E o mais importante, que desenvolvam a comunicação não violenta, para que tenham maior colaboração de todos. É preciso trazer os demais condôminos para perto, ao invés

de afastá-los.

Panorama da saúde mental

Os transtornos emocionais viraram uma das principais preocupações de saúde para 49% dos brasileiros. É o que aponta pesquisa da Global Health Service Monitor, feita pela empresa Ipsos em 34 países espalhados por todos os continentes. Enquanto que em 2018 apenas 18% dos brasileiros diziam que tópicos como depressão e ansiedade eram fontes de inquietude, em quatro anos esse número deu um salto de 2,7 vezes, chegando a quase metade da população em 2022.

“No mundo, uma a cada quatro pessoas sofre com algum nível de transtorno emocional. E a principal causa desse número está associada à ausência de propósito e visão de futuro. São pessoas que vivem como barcos à deriva, com suas vidas desorganizadas e sem nenhum rumo claro. Com isso podemos imaginar o que oferecem aos ambientes onde estão inseridas. Pode ser dentro de uma família, de uma equipe, de uma congregação e, até mesmo, em um condomínio”, avalia Marcch.

O Life Coach aponta que, com os dados citados acima, é possível ter uma ideia do caminho que a humanidade está tomando e das consequências dessa baixa qualidade de saúde mental. “Se juntarmos ainda dados sobre frustração, esgotamento físico, estresse e outras cau-

sas, poderemos entender o tamanho da necessidade de uma ação imediata de instituições e autoridades”, pontua.

Marcch defende que a cultura da saúde emocional e psicológica começa por você, que sente que está passando por sentimentos constantes de frustração, estresse ou insights ansiosos em excesso. “Buscar ajuda ainda no começo é fundamental, pois quanto mais cedo esses fatores forem detectados, mais facilmente serão tratados. Essa é uma questão real e prioritária da qualidade de vida atual e futura da humanidade”, afirma.

Inteligência emocional e qualidade de vida nos condomínios

Em tempos pós-pandemia, falar sobre saúde emocional nos condomínios é fundamental tanto para o síndico, quanto para os moradores. E, enquanto de um lado a percepção é de um aumento significativo dos conflitos, do outro, com a consolidação do home office, o maior tempo de permanência em casa é inversamente proporcional à menor tolerância com o vizinho. Ou seja, se antes o barulho das patinhas do pet no andar de cima passava despercebido, hoje pode ser motivo de grande estresse.

Para Oliveira, inteligência emocional é a base das relações adultas e maduras. Ele acredita que todo profissional deva ter, antes de mais nada, a gestão apropriada de suas emoções, pois ela será o guia dos pensamentos e ações.

O terapeuta lembra que inteligência emocional para síndicos tem a ver com paciência, saber ou-

vir as diferenças, mediar conflitos sem se envolver em primeira pessoa, entender que os problemas do condomínio são passageiros

e que ele é o agente de soluções. “Qualidade de vida tem a ver com equilíbrio. Atividade física, boa alimentação, rede de networking saudável e uma série de outros fatores alinhados. Como profissional, o gestor é o representante dos demais moradores e, por isso, deve exercer sua função com democracia”, destaca.

Marcch concorda que é possível ter qualidade de vida mesmo com uma rotina agitada. “Não só na jornada de síndicos, mas em qualquer área. Para isso é inerente que a pessoa, em sua vida íntima e, principalmente nesse caso, na profissional, aprenda a fazer gestão do tempo e desenvolver clareza, foco e disciplina”, explica.



JULIÃO OLIVEIRA: “Inteligência emocional é a base das relações adultas e maduras”



GERSON MARCCH: “É possível ter qualidade de vida mesmo com uma rotina agitada”

CONSCIÊNCIA E EQUILÍBRIO

Perceba que se você estiver calmo e respirar fundo frente a uma situação, prestará atenção no pensamento que está dominando você e no significado que está dando a ele. Tudo isso acontece em fração de segundos, e o desafio está justamente em ter o controle da situação.

Conforme a emoção que você estiver sentindo no momento, que pode ser de raiva ou euforia, por exemplo, você irá gerar alguma ação e, com essa ação, um resultado. Se

o resultado visualizado for ruim, é hora de mudar o significado que você deu ao pensamento.

Levando isso em consideração, confira algumas dicas de como tomar essa consciência, transformando comportamentos nocivos em equilíbrio emocional:

- Pare, respire e tome a decisão de romper com essa escassez emocional em sua vida;
- Viva mais em estado de presença, sentindo o momento (perceben-

do o milagre da vida ao seu redor; e não a escassez);

- Busque o autoconhecimento - de preferência com um profissional ajudando, pois sozinho é mais difícil;
- Conheça suas crenças e padrões limitantes de comportamento;
- Tenha um propósito de vida claro;
- Use a técnica P.S.A.R: pensamentos geram sentimentos, que geram ações, que geram resultados.

Fonte: Gerson Marcch

QUER POTENCIALIZAR OS RESULTADOS DA SUA EMPRESA? AGORA VOCÊ PODE!

- Aumente a qualidade e produtividade
- Inove nos produtos e serviços
- Otimize processos e agilize entregas
- Reduza custos e desperdícios
- Amplie seu lucro
- Valorize sua imagem

E MUITO MAIS!
Fale com os nossos consultores e dê o primeiro passo rumo ao sucesso!

Acesse e saiba mais: sebrae.sc/sebraetec

ACESSE O QR CODE E INSCREVA-SE:

ASSISTÊNCIA 24h

A SUA ENERGIA EM BOAS MÃOS

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

Serviços para Condomínios

Fone: (47) 3366 3562 / 3366 7013

www.balneiar.com.br/condominio

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

DUPLIQUE
SANTA CATARINA

LÍDER EM GRANTIA DE RECEITA PARA CONDOMÍNIOS

duplique.com.br

NEVTEC
GERADORES

VENDA
MANUTENÇÃO
LOCAÇÃO
DE GERADORES

newtecgeradores.com.br

ASSISTÊNCIA 24h

A SUA ENERGIA EM BOAS MÃOS

(48) 3304 6307
(48) 3343 9313
(48) 99956 9579



RADAR

Notícias do mercado condominial • Economia • Empresas • Cidades

Mulher que caiu em buraco não sinalizado em condomínio será indenizada

Um condomínio de Joinville e uma provedora de internet foram condenados em ação de indenização por danos materiais, morais e estéticos movida por uma moradora do residencial que caiu em um buraco não sinalizado na área comum, onde a empresa realizava serviços. A decisão é do juiz Gustavo Aracheski, do 3º Juizado Especial Cível.

A autora relata que em 2021, ao caminhar pela calçada do estacionamento do condomínio, caiu em um buraco aberto pela corré. Em razão da queda, sofreu lesões que resultaram em deformida-

de na perna esquerda - cicatriz decorrente de cirurgia -, além de abalo moral.

O condomínio sustentou que a autora não provou que o acidente ocorreu na área comum, tampouco que o local estava sem sinalização, daí sua culpa exclusiva pelo acidente. Porém, em depoimento, o morador que socorreu a vítima confirma a versão de que não havia sinalização nas proximidades da caixa aberta. Apenas depois do acidente foi colocada faixa zebra.

"Diante da gravidade da omissão, já que as tampas retiradas eram de grande dimensão e



as caixas estavam na calçada por onde circulam os moradores do condomínio -, não há como se atribuir a responsabilidade à autora", destaca o juiz que julgou procedente o pedido de indenização de R\$ 16.400 por dano material, moral e estético.

Londres testa 'tinta anti-xixi' para evitar mau cheiro nos prédios e ruas

O bairro do Soho, no centro de Londres, famoso pela vida noturna, está testando um novo método para impedir os homens de urinar na rua. A região está cobrindo as paredes com uma "tinta anti-xixi" que devolve a pessoa um respingo da própria urina.

As autoridades do bairro, que conta com inúmeros bares, restaurantes e teatros, propuseram pintar as paredes de uma dezena de lugares estratégicos com o líquido. A substância cria uma camada transparente que repele a urina, uma forma de punir quem decide usar as paredes dos prédios como banheiro. "Esta parede não é um mictório", diz uma placa nas facha-



das pintadas.

O Conselho Distrital de Westminster lançou o projeto depois que cerca de 3 mil residentes da

área reclamaram do problema recorrente e decidiu usar a tinta após saber de experiências semelhantes na Alemanha.

SP: Idoso é expulso de condomínio por espionar as vizinhas

Um idoso de 70 anos foi expulso do condomínio onde morava suspeito de espionar as vizinhas no banho, além de ameaçar e agredir outros moradores do prédio localizado na Praia Grande, no litoral de São Paulo.

O idoso espionava as moradoras do condomínio por meio das

janelas basculantes que dão acesso aos corredores do prédio. Os atos teriam começado ainda em 2020, e, desde então, pelo menos cinco Boletins de Ocorrência foram registrados contra o homem.

A decisão de expulsar o aposentado do condomínio foi do juiz Sérgio Castres de Souza Castro, da

3ª Vara Cível de Praia Grande. Caso o idoso não cumpra a determinação do juiz, ele deverá pagar multa de R\$ 10 mil para cada entrada ou tentativa de entrada no residencial. "O direito de propriedade não é absoluto, cabendo ao seu detentor fazer o uso da coisa sem prejudicar terceiros", ponderou o juiz.

DE OLHO NO MERCADO



ROGÉRIO DE FREITAS
contato@condominiosc.com.br



Boas maneiras nas negociações condominiais

O resultado positivo do exercício da função de síndico é diretamente proporcional a familiaridade que esse player tem com as soluções que os fornecedores de produtos e serviços do setor condominial oferecem. O síndico com um vasto conhecimento de soluções de mercado é um síndico mais capacitado para atender as necessidades da massa condominial. Tenho repetido tanto esse mantra que estou ficando conhecido como o chato da capacitação de mercado.

Porém não basta somente conhecer as soluções e os fornecedores. É preciso entender do protocolo de negociação para gerar uma fluidez na jornada de implantação da solução no condomínio.

Assim como o síndico tem que cumprir algumas etapas para aprovar uma demanda, passando por coleta de orçamentos, origem de recursos e aprovação de assembleia. Do outro lado o fornecedor também deve realizar uma visita, elaborar o orçamento, alimentar seu sistema de CRM (dê um Google em: Customer Relationship Management) antes de "fechar o pedido".

Por isso é necessário fortalecer esta cultura de boas maneiras, colaborando e entendendo os processos de ambos os lados da negociação. Esse foi o desabafo de uma colega que, já há algum tempo, atua no setor comercial de uma das empresas fornecedoras de mão de obra terceirizadas que me inspirou a escrever este artigo.

É comum nós, síndicos, ficarmos incomodados com

a demora na entrega de um orçamento, porém no momento da solicitação não costumamos perguntar como podemos colaborar para agilizar esse processo. Também nos esquecemos que temos o compromisso, como ato de boas maneiras, dar um feedback do resultado da assembleia, informando o porquê do orçamento ter sido ou não aprovado.

Este tipo de conduta entre o síndico e fornecedor fortalece o mercado, como também fortalece o desempenho em alta performance de ambos. Procure sempre cumprir estes passos:

1. Peça o orçamento com tempo hábil para o fornecedor confeccioná-lo.
2. Seja preciso nas informações necessárias para isso.
3. Viabilize visitas e contatos se for preciso.
4. De um retorno para um possível ajuste fino antes da apresentação na assembleia.
5. Permita que o fornecedor participe da assembleia para prestar esclarecimentos detalhados.
6. Mantenha contato e dê feedback mesmo se o orçamento não for aprovado.

O motivo para tudo isso é simples, devemos tratar o mercado como gostamos de ser tratados. Forte abraço!

Rogério de Freitas é graduado em Administração de Empresas, pós-graduado em Marketing e Gestão Empresarial e Síndico Profissional

TAPETES PERSONALIZADOS
PARA EMPRESAS E CONDOMÍNIOS PRODUTOS DE ALTA QUALIDADE

SUA MARCA AQUI

48 3375.4563 | 9.9146.1001

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

Kapermil

O + completo
guia de serviços
condominiais

Faça sua cotação,
é online e gratuito!

www.condominiosc.com.br



Comemoração de 22 anos do JC abre a temporada de grandes eventos em Santa Catarina

O encontro traz à pauta tema de interesse para quem atua como síndico e administrador de condomínios: a comunicação assertiva nas relações. Contando com o apoio de entidades e empresas do setor, o encontro acontece no dia 18 de março, no auditório do Empresarial Terra Firme, em São José. Os participantes acompanharão painel de especialistas

que trarão a evolução do mercado de condomínios ao longo dos últimos 22 anos. Além de promover a integração e a troca de conhecimento entre os gestores, especialistas e representantes das principais empresas do mercado, outras surpresas estão programadas! Síndico faça parte deste encontro, você é o personagem principal de nossa história!



O AUDITÓRIO do Empresarial Terra Firme já foi palco de grandes eventos do JC

Conheça algumas das empresas que já confirmaram presença no evento e trarão novidades e tecnologia destinadas ao setor condominial



O Grupo Khronos foi fundado em 1984 fabricando sistemas de segurança para residências, comércios e indústrias. Com quase 40 anos no mercado, somos uma empresa de tecnologia que fabrica, distribui e presta serviços voltados para as mais diversas soluções de segurança. A Khronos Serviços, atua em 5 segmentos: Portaria Virtual, Segurança Patrimonial e Serviços Especializados, Monitoramento de Alarmes, Rastreamento Veicular, Khronos Monitoramento colaborativo.

0800 642 0222 | www.grupokhronos.com.br | [@grupokhronos](https://www.instagram.com/grupokhronos)



A Duplique Santa Catarina é a empresa líder em Garantia de Receita condominial. Atuando há 3 décadas no segmento, possui a mais completa e especializada estrutura do mercado, 11 unidades em todo estado e depto jurídico próprio. Com uma equipe composta por profissionais qualificados e um atendimento humanizado e de excelência, a Duplique oferece a melhor solução para acabar com os problemas causados pela inadimplência condominial.

Conte conosco! 0800 780 8877 | www.duplique.com.br | [@dupliquesantacatarina](https://www.instagram.com/dupliquesantacatarina)



Todos os Condomínios apresentam ou poderão apresentar manifestações patológicas (trincas, fissuras, manchas, infiltrações, etc.) que podem impactar o bem estar dos condôminos, o desempenho da edificação e, principalmente, desvalorizar o patrimônio. A Econd Engenharia oferece serviços especializados que ajudam o Síndico e os Condôminos no entendimento das gravidades, riscos e responsabilidades, além de apresentar as soluções possíveis para esses problemas e auxiliar na resolução.

(48) 3093-3595 | Contato@econdengenharia.com.br
econdengenharia.com.br | [@econdengenharia](https://www.instagram.com/econdengenharia)



A EPS Solar é uma empresa voltada a implantação de sistemas de energia solar. Com experiência em obras de pequeno, médio e grande porte, a EPS Solar atua no mercado desde 2013, oferecendo soluções que propiciam a redução da fatura de energia dos condomínios em até 95%. Primamos pela qualidade, sendo nosso diferencial a excelência na execução dos serviços, bem como a satisfação total dos nossos clientes. Oferecemos pós-venda para orientar os clientes em eventuais dúvidas referente a sua geração de energia e a fatura de energia.

(48) 99194 3965 | www.solareps.com.br | [@eps_solar](https://www.instagram.com/eps_solar)



A DUALTECH é a empresa líder de mercado no segmento de elevadores. Com escritórios localizados em Balneário Camboriú e Florianópolis, atende inúmeros condomínios e empresas suprimindo a grande demanda por serviços de manutenção e modernização de elevadores. Seu grande diferencial é a agilidade no atendimento e a preocupação com a experiência do cliente em todos os processos.

(48) 98871.3207 | [@dualtechelevadores](https://www.instagram.com/dualtechelevadores) | www.dualtechelevadores.com.br



Para acompanhar as necessidades e os desafios do dia a dia, é imprescindível que as pessoas tenham produtos inovadores e inteligentes a sua disposição.

Pensando nisso, a Simple Clean traz como seu principal diferencial a capacidade para otimizar o tempo das pessoas e garantir que a limpeza seja ágil, segura e eficiente. Super versátil, biodegradável, econômico e inteligente, proporciona uma faxina sem alergias e corrosões.

Simple Clean une toda a praticidade com responsabilidade ambiental, e o mais importante: muita economia.

Conheça nossos produtos! (48) 3364.4740 | www.simpleclean.com.br | [@simpleclean_](https://www.instagram.com/simpleclean_)

Acompanhe a divulgação e cobertura do encontro, faça a sua inscrição pelo Sympla e conheça as soluções que fazem a diferença no condomínio e serão apresentadas no evento:

Confira no QR Code ou acesse www.condominiosc.com.br/agenda/22-anos-jc



Quer ser um expositor do evento? Entre em contato com a organização do evento pelo e-mail eventos@condominiosc.com.br ou pelo WhatsApp (48) 48 9 989.3647



CANAL ABERTO

Suas dúvidas respondidas por profissionais da área • Mande sua pergunta para: contato@condominiosc.com.br

PORTAS DAS UNIDADES

Comprei um imóvel recentemente e notei que as portas dos apartamentos são todas diferentes, passando uma impressão de desordem que até desvaloriza o prédio. No regimento diz que as portas externas devem manter o padrão do edifício. Quero fazer essa reclamação na assembleia do condomínio e pergunto como devo agir para que esse problema seja resolvido?

Andrea de Sá,
Florianópolis

Embora seja reconhecido que as modificações nas áreas internas dos condomínios edifícios sempre atraíram controvérsias, é evidente que os moradores devem manter a harmonia da edificação, inclusive nos corredores, principalmente se a convenção e/ou regimento disciplinam estas questões.

No caso, a norma regimental tem força cogente, ou seja, deve ser aplicada pela administração do condomínio, conforme autorizado pelos artigos 1.333 c/c 1.334, V e 1.348, IV do Código Civil.

Assim, levando em consideração que o regimento do condomínio onde reside a leitora disciplina que os moradores devem manter o padrão das portas externas, não há liberdade para ser adotado padrões diferentes de forma individualizada.

Recomenda-se, contudo, que a moradora converse com o síndico para entender como se deu a adoção de portas diferenciadas no condomínio e quais as razões da suposta omissão das administrações anteriores sobre

o enfrentamento deste tema.

Compreendida esta situação, a leitora poderá solicitar que esta discussão seja incluída como item de pauta específica para uma próxima assembleia, de modo que os condôminos possam debater e eleger soluções para a resolução deste problema, que vai desde a concessão de um prazo para a readequação; aplicação de advertências e multas previstas no regimento interno; eventual ingresso de ação judicial, se for o caso, ou, ainda, a adoção de uma situação alternativa em virtude do histórico de mudanças das portas externas no condomínio.



RMP Advocacia
Rogério Manoel Pedro
OAB/SC 10745
(48) 9.9654.0440

JUROS DE INADIMPLÊNCIA

A nossa convenção é antiga e não menciona os juros por atraso no pagamento da taxa condominial. Cobramos 2% de multa e a correção é de 1% ao mês, mais o índice mensal do INPC. Um morador está reclamando que é ilegal cobrar mais que 1%, está correto?

Márcia R. Borba, São José

É perfeitamente legal a cobrança da multa de 2%, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) sobre os valores devidos, ainda que não haja previsão expressa na Convenção de Condomínio sobre os juros

moratórios.

Isso porque o artigo 1.336, § 1º do Código Civil prevê que, omissa a Convenção, o valor devido ao condomínio fica sujeito a multa de 2% e juros de 1% ao mês.

Nada impede, ainda, que o valor seja atualizado monetariamente, sendo consolidado o entendimento de que a correção por índice que reflete a inflação não implica em acréscimo, mas na preservação do valor contra os efeitos da inflação.

O INPC é, inclusive, o índice de correção monetária

adotado pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina para atualização de valores, de modo que sua utilização é perfeitamente possível.

Importante salientar que, ao corrigir o valor do débito, o condomínio não está cobrando mais de 1% ao mês de juros. A correção monetária e os juros de mora têm origens e finalidades distintas, e podem ser cobrados de forma cumulada sem qualquer problema.



Baccin Advogados Associados
Adolfo Mark Penkuhn
OAB/SC 13.912
(48) 3222.0526

ELÉTRICA CONDOMINIAL

NÉIA LEHMKUHL

neia@portalsulenergia.com.br



O sistema de hidrantes precisa de manutenção?

Frequentemente falamos sobre os sistemas do PCI - Preventivo Contra Incêndios, mas as dúvidas sobre a importância, manutenção e aplicação, ainda são muito frequentes, em especial por cada edificação apresentar demandas específicas e particularidades, que podem gerar confusão para quem não é especializado no tema.

Quando analisamos o SHP - Sistema de Hidrantes Preventivo, estamos tratando de um dos mais importantes recursos para atendimento em caso de incêndio, seja para uso dos moradores/usuários, brigadistas ou pelo CBM - Corpo de Bombeiros.

O SHP é conectado ao sistema de abastecimento de água da edificação, por isso vamos listar algumas dicas básicas para orientação aos síndicos:

- Manter o hidrante de recalque com todos os dispositivos instalados e em funcionamento (válvula/adaptador/tampão Storz), além de manter a caixa com boa drenagem;
- Manter os registros dos hidrantes da edificação em perfeito funcionamento;
- Verificar se o registro geral dos hidrantes (aquele abaixo da caixa d'água) está aberto e em funcionamento;
- Verificar se a pressão e a vazão da água estão de acordo;
- Fazer manutenção preventiva anual nas mangueiras dos hidrantes (teste hidrostático), observando também as condições de conservação;

• Conferir se as mangueiras estão enroladas corretamente (há uma forma padrão) e se o esguicho está no abrigo;

• Não colocar qualquer tipo de "material estranho" nos abrigos de hidrantes;

• Manter os abrigos de hidrantes destravados (sem cadeados ou similares);

• Jamais amarrar ou dificultar o uso das mangueiras;

• Conferir sempre se o tamanho e a quantidade de mangueiras estão de acordo com o projeto aprovado para a edificação;

• Sempre e somente contratar empresas especializadas e certificadas para a manutenção.

As edificações e o próprio sistema podem ser diferentes entre condomínios similares, mas observando estes itens básicos, a probabilidade de mau funcionamento no SHP certamente será bem menor.

Sabemos que falhas podem passar despercebidas aos leigos, porém esses defeitos podem ser determinantes na ocorrência de um sinistro, o que faz com que a contratação de profissionais qualificados seja a mais importante dica para quem tem a responsabilidade de manter uma edificação segura.

Néia Lehmkuhl é administradora, especialista pós-graduada em Gerenciamento de Projetos, pós-graduada em Gestão da Segurança Contra Incêndio e Pânico, pós-graduada em Gestão da Qualidade e gerente de Projetos na Portal Sul Energia.



34 anos
de grandes
conquistas
e desafios.

Conheça o sistema mais moderno e seguro para administrar seu condomínio.

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

Save
the
Date
18 MAR 2023



Comemoração de
22 anos do Jornal
dos Condomínios

**Síndico (a), você
é nosso convidado**

Jornal dos
Condomínios



Simule o empréstimo para o seu condomínio na maior plataforma financeira do segmento: www.emprestacondo.com.br

GUIA DE FORNECEDORES

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



ENGENHARIA / MANUTENÇÃO PREDIAL / PINTURAS

Ampla
Questão de Confiança
www.amplase.com.br
amplaempreiteira@gmail.com
Pintura e Reforma de Condomínios
(48) 3337.0889 / 3371.5512
Cml (48) 99163.7233 99175.9900

ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

ENGENHARIA / LAUDOS TÉCNICO / PERÍCIAS

PRAVALIAR
Engenharia Civil e de Segurança do Trabalho
Márcio A. Lunardelli Cavallazzi - Responsável Técnico
Engº Civil de Seg. do Trabalho - CREA/SC 017036-4
INSPEÇÃO PREDIAL E LAUDO TÉCNICO
• Laudo de Vistoria (Judiciais e extrajudiciais)
• Laudo Técnico de Edifício em Garantia
• Laudo de Inspeção Predial (Restauração do condomínio)
• Elaboração Programa de Manutenção Preventiva
48 3223.6363 48 9.9980.9377
pravalienharia@gmail.com
www.pravalienharia.com.br

DARCI PINTURAS 14 Anos

Pintura Predial | Lavação | Reformas Eng. Resp. Rafael Silva de Souza Cruz

Especializado em Condomínios (48) 3066.8425

_darci_pinturas_@yahoo.com | (48) 99161.3057



www.padraoserv.com.br
48 3029.8929 99629.5101

- ✓ LAVAÇÃO DE FACHADAS E VIDRAÇAS COM ALPINISMO
 - ✓ PINTURA E MANUTENÇÃO PREDIAL
 - ✓ REVESTIMENTOS EM GERAL
 - ✓ RETROFIT
 - ✓ IMPERMEABILIZAÇÕES
- A CERTEZA DO MELHOR ATENDIMENTO!

Soluções de Engenharia para o seu Condomínio

LAUDO DE INSPEÇÃO	Descreve e classifica graus de risco e responsabilidade dos problemas levantados nas vistorias
MEMORIAL DESCRITIVO	Indica materiais e técnicas ideais para a resolução dos problemas apresentados
MEMORIAL QUANTITATIVO	Mensura o serviço a ser realizado, formando uma base sólida para a fundamentação dos orçamentos
PLANO DE OBRA	Análise, sabatina e comparação de todos os dados das propostas e das empresas que desejam participar da concorrência
ACOMPANHAMENTO	Otimiza a qualidade da reforma condominial através de planejamento, visitas in loco, elaboração de relatórios, comunicados, termos etc.



econdengenharia.com.br
(48) 3093-3595



ENGENHARIA QUALITATIVA
LAUDOS E PERÍCIAS

Vistorias Prediais com Auxílio de Drone e Câmera Térmica
Avaliação Imobiliária • Relatório de Análise Técnica
Perícia de Engenharia • Fiscalização de Obras e Serviços
Vistoria de Vizinhança • Vistoria Predial em Garantia

Eng. Claudio L. Skroch • Especialista em Estruturas de Concreto e Fundações
48 9.9919.1211 3238.9631
claudiolsk@gmail.com • www.csengqualitativa.com



Cuidar do seu patrimônio é o nosso objetivo

(48) 3206 8363 | (48) 99110.5926
Rua José Aurino de Matos, 115 /São José

- Lavação predial • Recuperação estrutural
- Impermeabilizações • Pinturas e Restaurações
- Projetos de Revitalização de Fachadas

FINANCIE SUA OBRA EM ATÉ 60X FIXAS

www.grellertempreiteira.com.br
grellertempreiteira@gmail.com



www.schnelsolucoesprediais.com.br

REFORMAS PREDIAIS

Elétrica, Hidráulica e Reformas

(48) 3257.1919 99978.8719



Pintura - Reformas - Manutenção

48 3234.1245 48 9.8410.6049 empreiteiraviana@gmail.com
Rua Olga Lacerda, 128 - Florianópolis - SC jeanempreiteira@gmail.com

- ✓ PINTURA
- ✓ REFORMAS
- ✓ MANUTENÇÃO PREDIAL

MOBILIÁRIOS ECOLÓGICOS PARA ÁREAS EXTERNAS

LANCI
MADEIRA PLÁSTICA
MOBILIÁRIO ECOLÓGICO
BANCOS DE JARDIM • DECKS • BICICLETÁRIOS • LIXEIRAS • PERGOLADOS • FLOREIRAS • MESAS E CADEIRAS • PLAYGROUNDS
2009 10 ANOS ISO 14001 ISO 9001
(47) 9 9232 3393 (47) 3363 4143
lanci@lanci.eco.br
lanci.eco.br

Mobiliário ecológico para área externa de condomínios com 10 anos de garantia sem a necessidade de manutenção. A NATUREZA AGRADECE



CONTABILIDADE PARA CONDOMÍNIOS

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

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

DESDE 1985 À SERVIÇO DE SEU CONDOMÍNIO E EMPRESA

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

www.gtccontabilidade.com.br

48 3223.5332

gtc@gtccontabilidade.com.br

Não encontrou o que buscava?
Acesse nosso portal e encontre fornecedores de diversas cidades e áreas de atuação para o seu condomínio!

<http://www.condominiosc.com.br/guia-de-fornecedores>





Hora de preparar a prestação de contas

Advogado dá dicas para o síndico organizar os documentos para apresentar na Assembleia Geral Ordinária

Da redação

De acordo com o Código Civil, a Prestação de Contas e Previsão Orçamentária do condomínio devem ser feitas e aprovadas anualmente em assembleia. Geralmente, costumam ser feitas no início do ano e o síndico deve deixar toda a documentação pronta. Para ajudar nesta importante tarefa, o advogado Rogério Manoel Pedro, especialista na área, faz uma lista dos documentos a serem apresentados e prepara algumas dicas para ordenar a convocação da AGO (Assembleia Geral Ordinária) e a documentação necessária.

Entre os documentos obrigatórios, estão os balancetes mensais do período da gestão do síndico, antecipadamente analisados pelo Conselho Fiscal. Também é importante apresentar os extratos bancários (conta corrente, poupança, aplicações financeiras) tirados no dia da assembleia, para apresentar a situação real e atualizada dos recursos financeiros do condomínio. Certidões negativas do INSS, FGTS e Receita Federal, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e documentos do seguro do prédio também são apontados como necessários para dar transparência à gestão.

Além desses, o advogado recomenda que os conselheiros emitam um parecer à parte sobre as contas prestadas pelo síndico, apontando resumidamente os pontos que receberam comentários e suscitaram dúvidas, os esclarecimentos (ou omissão) do síndico sobre esses



ROGERIO MANOEL PEDRO: “O síndico deve ter os balancetes conferidos e assinados pelos conselheiros até a data da AGO”

pontos, e a recomendação para a assembleia aprovar: aprovar com restrição ou reprovar as contas apresentadas. Esse parecer deverá ser anexado à ata desta assembleia, ou, caso seja emitido de forma oral, ser registrado em ata.

O síndico poderá também apresentar um resumo das contas e realizações do período de sua gestão, através de um sucinto relatório a ser distribuído aos presentes, ou apresentação por Power Point.

Além das dicas indicadas, o advogado diz que é importante que o síndico tenha em mãos todos os balancetes de sua gestão já conferidos e assinados

pelos conselheiros até a data da AGO, bem como tenha sanado as eventuais irregularidades e comentários apontados por aqueles, de modo que a assembleia possa transcorrer de forma tranquila.

COMO ORGANIZAR OS DOCUMENTOS

- Lançamento do Edital, incluindo como item de pauta a prestação de contas
- Convocação de todos os condôminos para a assembleia
- Disponibilizar a todos os presentes os balancetes do período para eventuais consultas, que geralmente ficam numa mesa, organizados por ordem cronológica, para livre acesso dos interessados
- Apresentação de um resumo das contas e realizações do período de sua gestão,

através de um relatório a ser distribuído aos presentes ou apresentação por Power Point

- Exposição dos membros do Conselho sobre as contas prestadas e a recomendação (ou não) de sua aprovação
- Espaço para os condôminos apresentarem dúvidas e pedidos de esclarecimentos ao síndico e ao conselho fiscal
- Votação

Fonte: Advogado Rogério Manoel Pedro

Saiba mais

Assembleia Geral Ordinária (AGO): É obrigatória por lei e deve ser realizada uma vez por ano. O foco é a prestação de contas, aprovação das despesas dos últimos 12 meses e a previsão orçamentária para o próximo ano. Muitos condomínios aproveitam a AGO para fazer a eleição de síndico, subsíndico e conselho fiscal.

Assembleia Geral Extraordinária (AGE): São realiza-

das várias vezes ao ano para aprovar despesas emergenciais e assuntos gerais que não foram discutidos na AGO.

Assembleia Geral de Instalação (AGI): É feita para constituir um condomínio que acabou de ser entregue pela incorporadora.

Acesse o QR Code e leia matérias relacionadas



AQUI VOCÊ ENCONTRA!

PRODUTOS DE HIGIENE - DESCARTÁVEIS
ESCRITÓRIO - LIMPEZA GERAL - ALIMENTÍCIOS

@ATACADOCATARINENSE

Atacado Catarinense

RUA PINTOR EDUARDO DIAS, 334 - JARDIM ATLÂNTICO - FLORIANÓPOLIS - SC

48 3952.2500

Uma nova

Conduta

para o seu

Condomínio.

(48) 99171-9780

comercial@condutacobrancas.com.br

CONDUTA
COBRANÇAS

SOBRECARGA DE ENERGIA QUEIMANDO EQUIPAMENTOS?

CUSTO ELEVADO COM MANUTENÇÃO DE ELEVADORES?
CONTA DE ENERGIA ACIMA DO ESPERADO?
BOMBAS DE ÁGUA SENDO INTERROMPIDAS?

Com nossos **Filtros Capacitivos** você evita desperdício e promove maior desempenho e durabilidade de motores e equipamentos do condomínio

Delta
Gestão de Energia

48 9 9617.7788

www.deltaenergy.com.br

LOCAÇÃO DO EQUIPAMENTO PARA CONDOMÍNIOS.
SÍNDICO LEITOR TEM 10% DE DESCONTO!

SOLUÇÕES EM TAPETES, CAPACHOS PERSONALIZADOS E PROTEÇÃO PARA PISOS

- Capachos, Tapetes e Passadeiras
- Grama Sintética Verde e Colorida
- Pisos para Áreas Úmidas e Emborrachados
- Proteção para Elevadores e Extintores

ORÇAMENTO GRATUITO

www.distribuidor.coperkap.com.br/florianopolis • gigatapetes@gmail.com • 48 9.8464.5695 • 48 3304.6967

@gigataps