



Dia 30 de novembro é "Dia do Síndico"

O Jornal do Síndico vai editar uma edição especial para comemorar o Dia do Síndico, em novembro.

Diante do cenário preocupante que atravessamos no momento e preocupados em garantir a saúde de participantes e colaboradores, decidimos cancelar o "Dia do Síndico", evento tradicional que acontece todos os anos, no mês de novembro, para comemorar a data.

Como o evento reúne, aproximadamente, 600 pessoas entre síndicos e síndicas, empresas parceiras e pessoas envolvidas com a produção, num ambiente fechado, propício para a disseminação do vírus que assola a população mundial, achamos que seria mais seguro para todos, cancelar o evento.

Diante disso e para não deixar passar em branco a data, decidimos produzir uma edição especial do Jornal do Síndico.

O foco desta edição, além das matérias que publicamos, é o de apresentar as empresas que prestam bons serviços para os condomínios.

Nessas matérias o cliente falaria sobre algum ponto do seu segmento e como a empresa se coloca para seu cliente.

Exemplo:

Seguro condominial! Qual a importância do seguro para o condomínio? É uma obrigação do Síndico? O que acontece se o condomínio sofrer um sinistro e não tiver o seguro? Qual a responsabilidade do síndico?

Depois de respondida essas questões, a empresa vai falar sobre o seu diferencial, o que ela pode oferecer para os síndicos, o que a diferencia de outras empresas que estão no mercado e assim por diante.

Ao final da matéria, segue uma assinatura da empresa com a logomarca, contatos e redes sociais.

O que acha? Podemos contar com você?

Veja os exemplos a seguir e as condições para participar dessa oportunidade, única, de se apresentar para mais de 15 mil síndicos de Belo Horizonte e Região Metropolitana.

Estou à disposição para maiores informações!

Márcio Paranhos | (3 1) 98481-7642



Jornal do Síndico

Cotidiano por Cecília Lima |

Pandemia impacta pequenos e grandes condomínios de diferentes formas

Que a pandemia do novo coronavírus trouxe mudanças na rotina dos síndicos, isso é inegável, mas é fato que uns foram mais atingidos que outros. A dimensão desses impactos, contudo, foi determinada com certeza por alguns fatores, sendo os principais: o tamanho do prédio, número de unidades ocupadas e a população que ele abriga.

Fomos em busca de dois exemplos que ilustram bem como os efeitos da pandemia desafiaram, em diferentes escalas, síndicos de condomínios de pequeno e grande porte. O primeiro deles: a servidora pública Cely Modesto, 29 anos, avalia que o período de pandemia tem sido vivido de forma razoável no condomínio por ela gerido, o residencial Príncipe da Paz, localizado no bairro Bancários em João Pessoa (PB). Isso ela atribui ao fato de o prédio ser pequeno (apenas 10 unidades) e estar esvaziado, pois 60% dos moradores viajou no início da pandemia, em março.

“Acredito que se tivéssemos uma população maior eu lidaria com mais problemas, principalmente de desgaste com os condôminos porque é muito difícil convencer as pessoas a obedecerem as normas de higiene e segurança. Mesmo com tão pouca gente no prédio, ainda há quem negligencie os riscos”, relata Cely. Outra mudança que demandou esforço foi a higienização, que se tornou mais cuidadosa: “No momento em que a funcionária respon-

OUTRA REALIDADE - Outra realidade distinta enfrentou Júlio César Guimarães, síndico profissional que atua em 4 residenciais verticais na região de Barueri (SP)



Matéria de 2 colunas

Medida: 9,7x26,0cm
Texto: Máximo de 1600 caracteres com espaço

Valor: R\$ 1.750,00

Colocamos um horário reduzido para as reformas, permitindo uma janela maior de

condomínios que atualmente 820 por sua responsabilidade a população aproximadamente 100 pessoas.

“A situação que, no seu caso, o maior desafio foi lidar com a paralisação de obras e reformas. “No início bloqueamos tudo, contudo fui surpreendido por duas liminares judiciais que de termos um efeito cascata de liminares e com isso aumentar um potencial risco jurídico e financeiro ao condomínio”, relata o síndico.

Ele conta que tal flexibilização descontentou os moradores que estavam em isolamento em suas casas e

Salão de jogos: lazer para jovens e adultos

As férias estão chegando e a movimentação de crianças tende a ser mais intensa nas áreas comuns do prédio. Mas é válido lembrar que os jovens e merecem um momento de relaxamento e apreciam ter um espaço para lazer.

O objetivo deste espaço é criar um ambiente acolhedor, propício para reunir os amigos em momentos de descontração. Para os condomínios que é levar essa proposta à Assembleia de moradores e ver se é do interesse da maioria.

Todos de acordo, o segundo passo é estabelecer um investimento. Quanto o condomínio está disposto a gastar com a menos recursos para aquisição dos equipamentos lúdicos.

Como forma de democratizar a decisão, o ideal é realizar uma pesquisa com os condôminos para decidir o salão de jogos, é interessante montar uma comissão responsável pelas tarefas.

Existe uma enorme gama de brinquedos e equipamentos que serve ao mercado de condomínios e os preços são igualmente variados. Deve incluir despesas com iluminação, além disso, é claro, deve-se separar uma parte dos recursos para aquis disponibilizados. O orçamento parte dos recursos disponibilizados. O orçamento parte dos recursos disponibilizados. A principal regra é pesquisar bastante com diversos fornecedores site abaixo o que a Bilhar pode oferecer para você.

Liquas esed molupturio comisit quisquas et expliqui incita derere doluptatia si id excerae reperch iliquam laborum aut ut



A crise instalada pela pandemia do

vendae seque pla cus sapeliscias audio verovid ucient quis modis dolorro mo dentium lat.

Mus pa nobit, anduciumet unt in repe incilib erfernam endam quassen dandit, que nia ni as et faciet ute volenti nisquos nimpore ptatur moditio. Nam hilique ommo temporem. Taeped quia con re posantio ipsa doluptur?

que officatios dolorum ipsame corenducia verernam re voloreria con reiciis sinihilla dolorrum fugitatur aut fuga. Et harchicium, sae. Nequo que vit acipsa quis ut es aut lia dollita tquisse dignihilitis volori repere nis rerempore veressi musciende laborum hit apis eniscimaio

LOGO aqui

- (31) 0000-0000
- Zap 00000-0000
- bilhar@gmail.com
- www.bilhar.com
- @bilharjogos
- Facebook.com/bilharjogos

Atenção, síndicos e síndicas

Estamos atualizando nosso cadastro para que seu condomínio continue recebendo nossos exemplares gratuitamente.

Preencha os campos abaixo e nos envie via e-mail, whatsapp ou telefone. Queremos também que nos informassem qual o melhor meio de entrega:

Imp...

Dig...

Mantir o

Nome do condomínio _____

Endereço completo _____

CEP _____ Bairro _____ Cidade _____

Tel. Condomínio _____ Tel. Síndico _____

e-mail Condomínio _____ e-mail síndico _____

Destaque na assinatura das matérias com as mídias

Legislação por Cecilia Lima (Redação com TJSC) |

Prédios devem passar por inspeção anual

Toda edificação é feita com um prazo de durabilidade pré-vida útil pode ser abreviada ou prolongada a depender dos cuidados.

Manutenção e restauração são coisas diferentes. É o que distingue o engenheiro civil especialista em Excelência Construtiva e Anomalias, Marcus Grossi. “Vai chegar um momento em todas as edificações no qual serão necessárias ações de restauração da estrutura. É importante dizer isso, porque é algo que nem todos os usuários sabem, e o custo para essas restaurações é bastante elevado, comparado com as ações de manutenção. Como referência, atualmente, projeta-se uma estrutura para, em média, ter uma vida útil de 50 anos”, explica.



Síndico deve avaliar se autoriza ou não reformas nas áreas privativas e comuns

De acordo com o especialista, o recomendável é que prédios com mais de 20 anos já procedam a realização de ensaios e prospecções mais aprofundadas, no sentido de investigarem possíveis anomalias que possam estar perturbando a estrutura do imóvel. Para tanto, a inspeção predial é uma excelente ferramenta enquanto gestor do condomínio, quanto à solidez e segurança de sua edificação.

Portanto, é fundamental se certificar da contratação de um profissional habilitado e de preferência especializado no serviço de inspeção predial. O síndico, por sua vez, deve garantir total

acesso do profissional a tudo que for necessário à avaliação: desde as estruturas (cobertura, fundação, etc) até os documentos do prédio (plantas, projetos, memoriais, manuais, registro de manutenção, etc).

Afora isso, as ações de manutenção devem ser continuadas normalmente, pois são essenciais para a preservação do imóvel e garantia de que ele alcançará a sua vida útil até a data da próxima restauração. As manutenções preventivas para estrutura que consistem principalmente na aplicação de barreiras à entrada de agentes agressivos que possam deterio-



Ninguém diz, mas eu acredito que uma das síndico por seus atos falhos”

Wander – diretor da Síndico profissional



rar o concreto ou o aço.

De acordo com Grossi, “para estruturas aparentes (expostas), como das pontes e de algumas edificações, a manutenção preventiva consiste em aplicar hidrofugantes, vernizes e pinturas a cada cinco anos aproximadamente. Para estruturas recobertas por revestimentos ou alvenarias, a ação consiste na manutenção destes revestimentos para que mantenham sua estanqueidade. Portanto, uma repintura de fachada, ou rejuntamento de pastilhas estará contribuindo para a preservação”, afirma.

LOGO aqui

- (31) 0000-0000
- Zap 00000-0000
- bilhar@gmail.com
- www.bilhar.com
- @bilharjogos
- Facebook.com/bilharjogos

Seu Condomínio por Cecilia Lima |

Obras e a os condômino

Que a pandemia do novo coronavírus trouxe mudanças na rotina dos síndicos, isso é inegável, mas é fato que uns foram mais atingidos que outros. A dimensão desses impactos, contudo, foi determinada com certeza por alguns fatores, sendo os principais: o tamanho do prédio, número de unidades ocupadas e a população que ele abriga.

Fomos em busca de dois exemplos que ilustram bem como os efeitos da pandemia desafiaram, em diferentes escalas, síndicos de condomínios de pequeno e grande porte. O primeiro deles: a servidora pública Cely Modesto, 29 anos, avalia que o período de pandemia tem sido vivido de forma razoável no condomínio por ela gerido, o residencial Príncipe da Paz, localizado no bairro Bancários em João Pessoa (PB). Isso ela atribui ao fato de o prédio ser pequeno (apenas 10 unidades) e estar esvaziado, pois 60% dos moradores viajou no início da pandemia, em março.

verticais na região de Barueri (SP) e, somando os condomínios que administra, tem atualmente 820 apartamentos sob sua responsabilidade com uma população aproximada de 2.200 pessoas.

Júlio destaca que, no seu caso, o grande desafio foi lidar com a paralisação de obras e reformas. “No início bloqueamos tudo, contudo fui surpreendido por duas liminares judiciais que de termos um efeito cascata de liminares e com isso aumentar um potencial risco jurídico e financeiro ao condomínio”, relata o síndico.

Materia de 3 colunas

Medida: 14,8 x 26,0 cm
Texto: Máximo de 2000 caracteres com espaço

Valor: R\$ 2.370,00

OUTRA REALIDADE... realidade distinta em... César Guimarães, síndico profissional que atua em 4 residenciais

Tem panfletos ocupando espaço?

Destaque na assinatura das matérias com as mídias

Encarte fácil

Nós temos a solução!

Jornal do Síndico
31 3337-6030

Manutenção Por Kleber José B. Martins |

Síndico profissional é para diminuição de conflitos

Os condomínios sofrem consequências neste momento difícil que nosso País enfrenta com a pandemia de Coronavírus, que alterou totalmente a vida da população brasileira. O que acontece quando ninguém quer ser síndico, seja porque não tem vizinhos? O melhor é contratar um síndico profissional

O síndico profissional normalmente tem experiência ou fez curso de administração de condomínios. Entre as vantagens de ser ter um administrador profissional estão o fim do desgaste do síndico com os moradores e maior dedicação à gestão.

PROFISSIONAL - É exatamente por isso que a profissão vem crescendo tanto. Síndicos que começaram com o próprio prédio começaram a expandir e precisaram constituir empresas para dar conta da demanda.

Wander Lima Vaz, diretor da ICondônios, começou como síndico do edifício onde mora e aos poucos foi sendo chamado para gerir outros condomínios. A demanda foi aumentando e ele acabou abrindo uma empresa junto com um amigo. Para Wander, um dos motivos que levam os condôminos a abdicarem da gestão dos condomínios e optarem por um síndico profissional, são as responsabilidades estabelecidas com a Lei do novo Código Civil. "Ninguém diz, mas eu acredito que uma

das justificativas é a penalização do síndico por seus atos falhos. Hoje ninguém tem tempo para se dedicar e se errar, pode pagar pelos erros", analisa.

Segundo Wander, o síndico contratado tem as mesmas responsabilidades que aquele que vive ou trabalha no prédio, dependendo da natureza do condomínio, se residencial ou comercial. No entanto, ele afirma que o profissional tem olho clínico para identificar o que o condomínio precisa e o distancia para realizar as tarefas, sem se incomodar se esta agradando uns ou a outros.

INADIMPLÊNCIA - Outra vantagem de se ter um especialista gerindo o prédio é o pagamento das contas. O síndico profissional não tem medo de cara feia na hora de cobrar as taxas atrasadas. Ele conta que pegou um prédio para administrar com 30% de inadimplência, reformas por fazer e síndica cansada. Depois de um ano, ele comemora os resultados de um prédio funcionando bem, com inadimplência a 10%.



Síndico deve avaliar se autoriza ou não, reformas nas áreas privativas e comuns

Para administrar um condomínio, Cláudio faz um check list, para saber o que está e o que não está funcionando, e a partir daí começa o trabalho. Se é um edifício problemático, comparece todos os dias para resolver as pendências. Mas com tudo encaminhado, passa a visitar o prédio cerca de duas vezes por semana ou sempre que necessário. "Depende da necessidade do condomínio e do contrato firmado", diz ele.

Com todas essas vantagens, a contratação de síndico profissional acaba sendo muito atraente para os condomínios, mas é importante que os condôminos fiquem atentos antes de contratar.

Segundo Wander é importante que o administrador dependa do tamanho e estrutura do edifício e do número de conta do prédio e sumiu", alerta Wander.

Cearibusam quas natatestist lacusdae plab imenis et evendan- to iligeni arionse digendi omnis pliquo et est, vercid et millabor aut porempo rehenimagnam everovid maio des ditaspient, utetur alique quibus dolenes tiatem ea coria ad eatin reped quam etum fugiamusam aditiae pro odit intinct empero bea nonseque omnimet endenisit quissequo maionsequos idi doloruptam faccus, nat lia aped quia dipsa vendior rerit audita- tem es sam consequati simag-

Wander - diretor da Síndico profissional

Ninguém diz, mas eu acredito que uma das síndico atos falhos"



nihit moluptis vel ex ex erferem solora nonetis, excepel il ma dolo temos voluptati dicipsunt hillibusant rerrum estio. Itatur, aut is noncusdam quias et, si- maxim quistem cus.

Risi omniendus, tem. Pelignam, quas re porro debis deligentiam, ut quatibea dolestium fuga. Endendem. Quisqui velentem. Usto quibus suntemque dolorum nectus, odicil magnis expe volutem re, sandanis moles inis- sin non nos elibus acidia nemo blaboristi sitam quis nesed ut experes aruptatest, quas eos moluptatum hictat.

Apidus, optibus ideni blatiat iorepro remporehenis coreiunt eni od qui dolorum fugiae porrum- qui dunt aut occaepedias quas- pis es estis idis utestia quia natur adit laccae lab inveratibus conse alit acit officii nis istem. Et voles alis doloruntorem aut omniati busandam renis sectatus, sit re asimpossum ut esequi serum fuga. Et ut omnis dolorae eiun- tfacesti issitaquid quist et pratur, iundic tem nati alit lanim que et aut evendip itistor itatibus nos eiusape lenditin rati alisco com- ni aliquia accus, ut labo. Odica- tem quodisquati dolupta dolore nonseque nis exoreriam aut molupti cum suntiis aut esequi serum fuga. Et ut omnis dolorae eiuntis et reic tem labo. Alia con perci corrum et voluptium hil id ut utem quodi odi id qui net modis eatiasi musamus.

LOGO aqui

(31) 0000-0000
Zap 00000-0000
bilhar@gmail.com
www.bilhar.com
@bilharjogos
Facebook.com/bilharjogos

Matéria de 5 colunas

Medida: 25,0 x 26,0cm
Texto: Máximo de 2500
caracteres com espaço

Valor: R\$ R\$ 3.300,00

Destaque na assinatura das matérias com as mídias

CURTA NOSSA PÁGINA NO FACEBOOK:
facebook/jornaldosindico