

PEÇA JÁ SUA COTAÇÃO  **Alleanza**
CORRETORA DE SEGUROS

Contrate um seguro e garanta a proteção de seu condomínio

Modalidades: Para sua tranquilidade, ligue antes para Alleanza

Residencial
Comercial
Misto
Apart Hotel

21 22731327
97690.0606 - 96015.1472 - 99400.3395
WWW.ALLEANZACORRETORA.COM.BR
CONTATO@ALLEANZACORRETORA.COM.BR

Distribuição Gratuita

Jornal do Síndico

A informação dirigida

Ano 25 - Edição 291 - Janeiro de 2019 - Rio de Janeiro - 20.000 exemplares
www.jornaldosindico.com.br/riodejaneiro | email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

 **Mel**
ENGENHARIA Valorizando seu imóvel!

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Parcelamos a sua obra!

(21) 3529-7770
(21) 96433-7079
www.m2el.com.br
contato@m2el.com.br
Rua Manuel Alves 118 - Cachambi RJ

 **SITTA**
REFORMAS PREDIAIS
SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

Fachadas
Impermeabilizações
Pinturas
Hidráulica e Elétrica
Telhados
Esguadrias

Reformas em Geral

ORÇAMENTO GRÁTIS
96448-4463
3254-4467
sittacontato@gmail.com
sittareformasprediais.com.br

Síndico deve conhecer regras da ABNT para condomínios

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) dita desde as regras para confecção de um trabalho acadêmico, como uma monografia de graduação, até regras para a construção civil. Há algumas normas pertinentes aos condomínios que todo síndico precisa conhecer. Página 6



IMPORTANTE!

O seu condomínio está de acordo com a lei?
Lei nº 4327/06



GANHE UM SUPER DESCONTO

meupetclean.com.br/jornaldosindico

(21) 2561-0123
contato@meupetclean.com.br



brinquedos



A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL

www.mundoazulbrinquedos.com.br

 **MANSÃO CARINHOSA**

 **PLAYGROUND ABSOLUTE**

 **GIRA PLAY**

 **GANGORRA PIRATA**

 **BIG MUND**

(11) 2438-6613 / 2438-7254 / 99918-8805

COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

www.copareformas.com.br
copareformasrj@gmail.com

CNPJ: 21.499.977/0001-75

(21) 98694-7353

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA



CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

30 ANOS



HF Longit
equipamentos eletrônicos

Interfone - Antena Parabólica
Pabx - Antena UHF Digital
ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

EXPEDIENTE**Jornal do Síndico**www.jornaldosindico.com.br
www.facebook.com/jornaldosindico**Publicação Mensal da:**

Direct Jornal - CNPJ 31.787.582/0001-21

Rua Maldonado, 419
Ribeira - Ilha do Governador
CEP: 21930-130 - RJREDAÇÃO E PUBLICIDADE
Tel.: 2210-2902Autorizado pela **Publik Editora Ltda.**
para uso da marca.**Fundador:**

Aroldo de Lima Marcelo

Redação:

Cecília Lima

Assessoria Jurídica:Dr. Atila Gadelha Marcelo
OAB/BA 24.542**Colaboradores:**

Dr. Luiz Fernando de Queiroz

Dr. Rudinei Maciel

Dr. José George Moura Alves (Joe'A)

FRANQUEADOS:**Arcaju/SE** - 79 3262.3520

roberto@jornaldosindico.com.br

Araraquara/SP - 16 996.343717.000 Exemplares
edilasio@jornaldosindico.com.br**Baixada Santista/SP** - 13 3251.7906

13.500 Exemplares

baixadasantista@jornaldosindico.com.br

Belo Horizonte/MG - 31 3337.6030

17.500 Exemplares

belohorizonte@jornaldosindico.com.br

Campinas/SP - 19 3233.1652

8.000 Exemplares

campinas@jornaldosindico.com.br

Curitiba/PR - 41 3029.9802

8.000 Exemplares

curitiba@jornaldosindico.com.br

Fortaleza/CE - 85 3214-4972

6.000 Exemplares

fortaleza@jornaldosindico.com.br

Niterói/RJ - 21 2622.5312

5.000 Exemplares

niteroi@jornaldosindico.com.br

Recife/PE - 81 3053.9894

10.000 Exemplares

recife@jornaldosindico.com.br

Rio de Janeiro/RJ - 21 2210.2902

20.000 Exemplares

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

Salvador/BA - 71 0000.0000

8.000 Exemplares

salvador@jornaldosindico.com.br

São Paulo/SP - 11 5572.5250

20.000 Exemplares

livia@jornaldosindico.com.br

O Jornal do Síndico não se responsabiliza por conceitos e idéias emitidos em artigos assinados ou em matérias pagas. Proibida reprodução total ou parcial, sem prévia autorização da Bandeira & Marcelo Ltda.**EDITORIAL** Os Editores |

2019 começou e com ele o ciclo de um novo ano recomeça. Para muitos, janeiro é um mês de férias, diversão, viagens e, enquanto uns estão saindo do condomínio para passear, outros estão chegando a ele com o mesmo objetivo. Os meses de verão são os que mais concentram os chamados alugueis de temporada, ou seja, aqueles com duração menor de 90 dias.

Com o avanço da economia compartilhada, os aplicativos de serviços ganham cada vez mais adeptos. Um exemplo é

o Air Bnb, ferramenta que conecta proprietários de imóveis e indivíduos interessados em alugá-los. Por ser uma tendência relativamente recente, muitos síndicos desconhecem, mas precisam estar por dentro do que se trata, pois isso pode trazer impactos para a rotina do condomínio.

Esse é o tema da nossa matéria especial desse mês: os alugueis por temporada. Como funciona, quais os transtornos gerados e o que diz a Lei a respeito. Como o síndico deve proceder junto aos condôminos que

praticam esse tipo de aluguel? Nosso artigo aborda essa questão em alta para esse mês de janeiro.

Trazendo mais informações valiosas para os síndicos, fizemos uma explicação de duas das principais normas da ABNT que os gestores não podem deixar de conhecer, são elas a NBR 16280, que se refere à regulamentação das obras em condomínio, e a NBR 9050, que regulamenta os parâmetros de acessibilidade que toda edificação deve ter. Você já as conhece? Leia mais em nossa

matéria de "Administração".

O Jornal do Síndico inicia mais um ano com as baterias recarregadas e muita energia para trabalhar pela melhor comunicação, com o intuito de informar e instruir nossos leitores com responsabilidade. A primeira edição de 2019 vem recheada de matérias para ajudar a administrar o condomínio e tornar a convivência nele mais harmoniosa.

Desejamos a todos um excelente ano novo, de realização de metas, organização e sucesso! Tenha uma boa leitura!

Indicadores Econômicos*** TR - Taxa Referencial; ** Débitos Federais; *****

		JUL/18	AGOS/18	SET/18	OUT/18	ANO	12 MESES
Poupança antiga (1)	(%)	0,5000%	0,5000%	0,5000%	-	5,11	6,17
Poupança (2)	(%)	0,5000%	0,3715%	0,3715%	-	3,85	4,74
TR*	(%)	0,0000	0,0000	0,0000	-	0,00	0,00
TJLP	(%)	0,55	0,5309	0,3944	-	5,41	6,82
FGTS (3)	(%)	0,2466	0,2466	2,466	-	2,49	3,00
SELIC - Déb Fed (4)	(%)	0,57	0,47	0,54	-	5,39	6,56
UPC ***	(%)	23,54	23,54	23,54	-	0,00	0,00
Salário Mínimo	(R\$)	954,00	954,00	954,00	-	1,81	1,81
Salário Mínimo SP (5)	(R\$)	1.108,38	1.108,38	1.108,38	-	-	-
UFIR (6)	(R\$)	-	-	-	-	-	-

Unidade Padrão de Capital; (1) Rendimento no 1º dia do mês seguinte, para depósitos até 03/05/12; (2) Rendimento no primeiro dia do mês seguinte para depósitos a partir de 04/05/2012 - MP nº 567, de 03/05/2012. (3) Crédito no dia 10 do mês seguinte (TR + juros de 3% ao ano). (4) Juro pela Taxa Selic para pagamentos de débitos federais em atraso - no mês do pagamento, a taxa é de 1%; (5) São duas faixas salariais mínimas, com vigência a partir deste mês: R\$ 905 (para domésticos, agropecuários, ascensoristas, motoboys) e R\$ 920 (para operadores de máquinas, carteiros, cabeleiros, trabalhadores de turismo, telemarketing); (6) Extinta pela Medida Provisória nº 1973/67, de 27/10/00 - último valor: R\$ 1,0641; BTN + TR cheia - suprimido por ser título extinto pela Lei nº 8.177, de 01/03/1991, embora ainda existam alguns em circulação. **Fonte:** Folha Online, Valor Econômico

Dr^a Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

2609-6817
99793-0124email: kamar1@uol.com.br
www.katiacarvalho.jur.adv.br**VÉRTICE ENGENHARIA**

- Restauração de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilizações
- Pinturas em Geral
- Telhados

(21) 2556-0231 / 2558-5419 (21) 99152-2040 / 99911-6120

Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ

www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

SERVIÇOS DE ACESSORIA JURÍDICA A CONDOMÍNIOS

ADVOGADO: MARCOS BARBOSA VASQUES

Pós-graduado em Responsabilidade Civil e Direito do Consumidor
Mestre em Direito Público

Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança; protestos; elaboração e atualização de Convenção e Regimento Interno de Condomínios, segundo o Código Civil de 2002; elaboração de contratos; elaboração de atas de assembleias, etc.

(21) 99627-3796

e-mail: mbvmarcao@gmail.com

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

TRA DICI ONAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também
CRACHÁ P/ MOTO
E BICICLETA

Residencial Pantanal

OU OVAL

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499

AMOSTRA GRÁTIS

email: atendimento13@yahoo.com.br
www.cartaodeestacionamento.com.br

FINANÇAS Por Redação JS |

DESAFIO 2019: REDUZIR TAXA DE CONDOMÍNIO

Com um cenário econômico pouco favorável, todos querem encontrar uma maneira de diminuir despesas para poder continuar fazendo com que elas caibam no orçamento do mês. Dentre elas está o custo com a taxa do condomínio, um valor da manutenção do prédio que é compartilhada entre os condôminos. Em tempos de crise, fica o desafio: como reduzir essa taxa?

A equação, em teoria é simples: devemos elevar a receita e diminuir as despesas ordinárias (aquelas que vêm todo mês e não podem deixar de ser pagas). A prática, entretanto, é complicada: como fazer isso acontecer? Algumas dicas podem ajudar a encontrar meios que ajudem a diminuir os gastos do condomínio e aumentar a arrecadação.

O primeiro passo é enxugar o que for possível. Deve-se fazer uma avaliação criteriosa de tudo que é pago pelo condomínio. Cada contrato de serviço terceirizado, como manutenções, deve ser revi-

sado antes de renovar. Não se deve ter vergonha de barganhar descontos e ir ao mercado em busca de profissionais que façam o mesmo serviço cobrando menos, sem esquecer a qualidade, é claro.

Depois, é necessário estabelecer escolhas racionais analisando custos que demandam água e luz. Procure saber em quais atividades do condomínio elas são necessárias e se é possível reduzir a frequência dessas atividades sem comprometer a sua qualidade.

Por exemplo, reflita: É possível deixar de lavar a calçada e passar apenas a varrê-la? É possível trocar a iluminação das áreas comuns por uma mais econômica com sensor de presença? A individualização de hidrômetros trará mais benefícios que malefícios? Podemos trocar o porteiro presencial por uma portaria remota em todos os turnos ou pelo menos um turno?

Outro ponto a ser observado é a questão dos inadimplentes. Quando há pessoas que usufruem do



O primeiro passo é enxugar o que for possível. Deve-se fazer uma avaliação criteriosa de tudo que é pago pelo condomínio.

condomínio sem pagar por ele temos um problema, pois esse débito termina entrando na conta de alguém. É fundamental fazer uma cobrança ativa das dívidas e, caso necessário, levar os inadimplentes à Justiça para receber o valor devido. Há hoje dispositivos legais que



aceleram a cobrança.

Por fim, além de buscar diminuir as saídas do caixa do condomínio, é importante pensar formas diferentes de aumentar as entradas. Sim, é possível gerar renda no condomínio” E mesmo sendo baixa ela poderá contribuir para reduzir a taxa de rateio entre todos os condôminos.

O aluguel de espaços é uma alternativa para rentabilizar. Podem ser desde locações de espaços não

utilizados no condomínio para algum morador, ou locar academia e estacionamentos, por exemplo, para empresas terceiras, até o aluguel do terraço do condomínio para instalação de antenas de telefonia e internet. Há também a possibilidade de locar espaços para publicidade, como outdoors e painéis digitais. Em todos estes casos, é necessária a aprovação dos moradores em reunião de assembleia do condomínio.

Limpeza e manutenção de palmeiras imperiais

ROPEFAST ALPINO INDUSTRIAL
www.ropefast.com.br

NR 35

ASSISTÊNCIA 24h

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES PREDIAIS

- Tratamento e pintura de fachadas
- Realocação de cabos e antenas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado • Equipe de resgate
- Instalação de mídias visuais em altura (Placas, Painéis e Banners)

(21) 2082-6303 | 98637-2929 | 98257-1205
contato@ropefast.com.br www.ropefast.com.br

Ra2 Serviços

- REFORMA E PINTURA DE FACHADA
- REFORMAS DE TELHADO
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

TELEFONES
(21) **2580-9286**
3169-2363
97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br

Análise de potabilidade e financiamento próprio

Orçamento sem compromisso

Sr. Síndico (a)

Isto está esquentando sua cabeça?

- SER SÍNDICO
- RESPONSABILIDADE CIVIL
- REGIME INTERNO
- NOVO CÓDIGO CIVIL
- ASSEMBLÉIAS
- INADIMPLÊNCIA COBRANÇA MEDIAÇÃO
- CONVENÇÕES ATUALIZAÇÃO

Jornal do Síndico

Nós podemos tornar seu, ofício simples.
Ligue: 2210-2902 e-mail: jsindico@yahoo.com.br

SEGURANÇA Por Redação JS |

Conheça as qualidades dos forros em PVC

PVC é a sigla para “Polyvinyl chloride” que em português significa Policloreto de vinila e consiste em um material que vem ganhando força na arquitetura atual devido a algumas de suas características. Ele é especialmente aplicado na forma de lâminas para construir forros, cujo produto final resulta em um acabamento padronizado com estrutura rígida e impermeável, coloração uniforme boa durabilidade.

Os forros de PVC são indicados para compor ambientes em condomínios por serem adaptáveis às mais diversas necessidades e reajustáveis em diversos espaços, mesmo em locais com inclinações. O sucesso é garantido desde que o projeto seja executado por profissionais capacita-

dos que prezem pela estética e segurança do serviço.

No condomínio, o PVC pode ser aplicado em vários espaços, conforme citaremos a seguir. Um deles é a garagem. Uma das razões que qualificam esse material para estar lá é que

ele faz uma proteção contra a poluição, uma vez que absorve a fumaça do carro, deixando o ar mais limpo para quem usar esse ambiente.

O material apresenta diversas qualidades, dentre elas está o fato de não propagar chama (autoextinguível), o que é uma



característica importante em um condomínio, edificação em que vivem muitas pessoas, isso confere maior segurança contra incêndios ao prédio. A durabilidade também é notável, o que se traduz em economia, pois após a instalação demorará muito tempo até que seja necessário

alguma troca.

Uma outra característica positiva é o PVC ser um eficiente revestimento isolante, tanto acústico quanto térmico. A qualidade de barrar sons é muito desejável quando se sabe que um dos principais motivos de conflitos em edifícios residenciais é justamente o barulho. Por

outro lado, o conforto térmico é igualmente interessante: o PVC é capaz de manter a temperatura estável, evitando assim com que os ambientes quentes ou gelados demais.

Ainda no quesito “isolamento”, podemos dizer que o forro em PVC apresenta uma boa resis-

tência à umidade, pois tem em sua composição materiais derivados do plástico. Esse tipo de revestimento pode ser inclusive usado banheiros e em áreas externas, expostas à água da chuva e umidade do ar livre.

A versatilidade desse material se traduz também na praticidade de sua montagem e da manutenção. A instalação é rápida, pois a estrutura tem mecanismos simples de serem acessados. Para higienizar basta passar um pano umedecido apenas com água ou com uma solução de água e detergente neutro (a depender do grau de sujidades) a cada 15 dias para manter essa estrutura limpa da poeira que se acumula naturalmente. A cor não desbota e não é necessário gastar com pinturas.

CAIXA D'ÁGUA POLUÍDA SAÚDE EM PERIGO!!!

HÁ QUANTO TEMPO NÃO É LAVADA E DESINFECTADA A SUA CAIXA D'ÁGUA?

* DENGUE * MICROBACTÉRIA * LAMA * GERMES * BACTÉRIAS * COLIFORMES TOTAIS * LODO * COLIFORMES FECAIS * CÓLERA * ETC..

O Decreto Municipal nº 1265 de 22.06.88 e a Lei Estadual nº 1863, de 20.11.91 estabelecem obrigatoriedade de desinfecção e lavagem semestralmente de cisternas e caixas d'água, sob pena de multa de até 8.853,10 UFIRS

Cil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Miguelinho, 35/42 - Catumbi - Cep: 20240-140
Rio de Janeiro - RJ - Sede Própria - Fundada em 1973

TEL: (21) 2502-4122

www.cilconservadora.com.br
e-mail: contato@cilconservadora.com.br

45 ANOS

Encarte fácil

AGORA VOCÊ PODE ENCARTAR A MALA DIRETA DE SUA EMPRESA. É, FÁCIL, BARATO E CHEGA NA MÃO DE QUEM DECIDE

INFORME-SE

(21) 2210-2902

www.jornaldosindico.com.br
riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

TUTI SHOP RECOMAL

FILTROS E BOMBAS

CAIXAS D'ÁGUAS, ACESSÓRIOS E CISTERNAS

PRODUTOS PARA LIMPEZA E MANUTENÇÃO

PLAYGROUND MULTI PLAY

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ • Telefone: (21) 2671-7850 / 2671-1677

www.tuttishoprecomal.com.br

Mediação Condominial

História de hoje: A vaga mais espaçosa

O condômino X compra um utilitário, SUV, bem maior do que o que tinha, e pede ao José Carlos, seu vizinho, que troque a sua vaga com ele para que consiga estacionar, pois a vaga deste é uma das mais amplas. A questão de ceder a vaga que José Carlos está acostumado a estacionar por 20 anos vira uma tormenta para ele, que mora em Copacabana, RJ. Aqui ele nos conta sobre o caso:

“Uso uma vaga de garagem há mais de 20 anos, agora um vizinho comprou uma caminhonete e quer trocar de vaga alegando que a minha vaga é a mais espaçosa de todas. Onde já se viu um senhor da minha idade ter que mudar de vaga porque um vizinho resolveu comprar um carro trambolho? Já avisei a ele que, além de ser o mais antigo do prédio, tenho prioridade por ser idoso e não vou ceder a ele um espaço que já me pertence somente para agradá-lo. Ele não entendeu e me avisou que vai colocar isso em pauta na assembléia geral para discussão e tem certeza que to-

dos vão apoiá-lo. Não me interessa se de uns tempos pra cá os modelos de carros tenham aumentado de tamanho e que não caibam nas vagas já existentes; ele que alugue uma vaga num espaço externo do prédio ou troque de vaga com outro. Estou no meu direito e não sairei, estou certo?”

José Carlos, 72 anos, Copacabana- RJ

Resposta:

“Sr. José Carlos, as questões divergentes sobre vagas de garagem aparecem quase que diariamente nos condomínios, principalmente aqueles com um certo tempo de construção e que não tenham tido previsão para vagas maiores que pudessem abrigar carros grandes. Em primeiro lugar, entendemos que esteja muito acostumado ao longo desses anos com sua vaga e que por ser a mais espaçosa da garagem também lhe traz segurança na hora de manobrar. Gostaríamos de explicar que a escolha pelo melhor método de solução de conflito, ou seja, pela mediação, pode possibilitar uma conversa franca e respeitosa entre vocês, a fim de gerar opções para

a solução da questão, onde todos saiam satisfeitos. É uma ferramenta que preza pela continuidade da paz social, ressaltando a importância da solidariedade entre os conviventes. Sempre é um bom exercício pensar na coletividade, no que é bom para o todo. Os motivos pelos quais ele tenha comprado um carro utilitário pode ser interessante analisar: uma família grande por exemplo. Imaginemos que o senhor comprasse um carro desses e precisasse da compreensão de um outro vizinho: como faria para dialogar? Como faria para convencer o outro da sua necessidade? A mediação de conflitos viabiliza uma boa negociação, ajuda a separar as pessoas dos problemas permitindo que o foco seja a criação de opções satisfatórias para todos. Em outros casos, construímos junto aos condôminos a possibilidade de rodízio de carros nas vagas maiores, que eram apenas duas ao total, proposta essa que poderia fazer com que o senhor continuasse a usufruir das vagas mais espaçosas, assim não se sentiria prejudicado na decisão. O dia de amanhã pode nos causar surpresas.”



**MANUTENÇÃO PREDIAL
E REFORMAS**

**PAGAMENTO ALTAMENTE
FACILITADO!**

www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- REFORMAS EM GERAL

☎ **2323-4447 / 99955-3108**

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.



- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orcamento sem compromisso

Financiamento próprio

☎ **2290-6302** TELEFAX **2290-8356**

Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

HELMUTH Construções

FINANCIAMENTO

☎ **3624-6179**
96442-3581

REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS
• HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL
• RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
• LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA
GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO
DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

ADMINISTRAÇÃO Por Redação com TJMS |

Síndico deve conhecer regras da ABNT para condomínios

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) é uma instituição com atuação bastante vasta, que dita desde as regras para confecção de um trabalho acadêmico, como uma monografia de graduação, até regras para a construção civil. Há algumas normas pertinentes aos condomínios que todo síndico precisa conhecer.

Tais normas técnicas existem com o objetivo de garantir a qualidade e a segurança das reformas e é uma obrigação do síndico estar por dentro do que elas determinam e principalmente envidar esforços para que elas sejam cumpridas, uma vez que as normas da ABNT têm força de lei e serão levadas em consideração caso haja algum problema relativo à construção, manutenção ou utilização da estrutura do condomínio.

Uma das principais normas é a NBR 16280, publicada pela ABNT em 2014 e atualizada no ano seguinte, 2015, a qual já foi amplamente ilustrada e discutida em matérias do *Jornal do Síndico* ao longo desses últimos anos. Ela se refere à regulamentação das obras em condomínio.

De acordo com mesma, o síndico é responsável por monitorar todas as reformas dentro do condomínio, independentemente se elas estão sendo executadas em espaços de uso comum ou em unidades de uso privado. Para isso, o morador é obrigado a permitir o acesso do síndico ao projeto detalhado assinado por um engenheiro ou arquiteto e à obra em si. A aprovação ou reprovação da obra fica a critério do síndico, pois é dele a responsabilidade pelo monitoramento.

Outra importante norma da ABNT que deve ser conhecida pelos síndicos é a que diz respeito às regras de acessibilidade da edificação. A NBR 9050 regulamenta as condições necessárias para permitir a cadeirantes e demais pessoas com dificuldades de mobilidade a possibilidade de exercerem seu direito constitucional de ir e vir. É importante observar que as obras de mobilidade precisam estar de acordo com as leis municipais, estaduais e federal.

A lei federal 5296 de 2004 determina que no planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, devem ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, tais como a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de



situações consolidadas; o rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível; e a instalação de piso tátil direcional e de alerta.

Além de se adequar à legislação vigente e assim minimizar as

chances de ter algum problema futuro com a Justiça, o síndico que conhece a fundo essas normas está ciente de suas obrigações. Quem ganha com isso é sempre o condomínio, que terá uma gestão eficiente focada na segurança e garantia de sucesso dos processos.





FACHA REFORMAS Itda

Responsável técnico cadastrado no Crea.
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 3115/D

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LAVAGEM DE PASTILHAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CAIXA DE ÁGUA.

(21) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020

e-mail: fachareformas@hotmail.com



ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restaurações e Pinturas
- Impermeabilizações Telhados
- Instalações de Pisos e Azulejos
- Serviços Hidráulicos e Elétricos
- Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
- Execução de Laudos Técnicos

☎ (21) 99866-6070 / 99312-5563

Av. Amaro Cavalcanti, 95 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

Chegue na frente de seus concorrentes.

Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

Para anunciar ligue: **Tel.: (21) 2210-2902**

Um de nossos representantes irá visitá-lo

Jornal do Síndico
A informação dirigida
Distribuição Gratuita

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ESPECIAL

Locatário por temporada devem obedecer à Convenção do condomínio

Aplicativos de carona como o Bla Bla Car, de motorista particular como o Uber e de aluguel de imóveis como o Air BNB são exemplo do que se chama atualmente de economia compartilhada, uma nova tendência que surgiu com a evolução da internet e mídias sociais e tem se expandido e ganhado adeptos no Brasil e no mundo.

Desses citados, o que traz impacto na rotina de um condomínio – e tem seu pico de utilização em meses de férias como janeiro – é sem dúvidas o Air Bnb, que consiste em uma ferramenta que reúne proprietários que disponibilizam seus imóveis para visitantes e outros usuários que desejam alugar um imóvel por um tempo limitado, geralmente de poucos dias. Funciona como um “empréstimo” informal, no qual o dono cede o local temporariamente.

A ideia em um primeiro momento

parece inofensiva e uma boa alternativa para angariar renda em tempos de crise. Contudo, quando o imóvel em questão está situado dentro de um condomínio, o cenário muda um pouco e outras questões passam a ser levantadas, tais como o aumento de algumas despesas, a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas, aspectos esses que podem incomodar não apenas o síndico como também os vizinhos.

No tocante ao aumento de despesas, a queixa da maioria dos síndicos diz respeito à água e energia elétrica em espaços de uso comum, visto que a maioria dos alugueis por temporada são para grupos de pessoas. Caso os hidrômetros não sejam individualizados, o custo se eleva.

Já a fragilidade na segurança e a grande rotatividade de pessoas são elementos que se relacionam, uma vez que quanto mais pessoas di-

ferentes tiverem acesso ao prédio, maior é a chance de alguma delas não ser bem intencionadas e poder praticar algo de errado nele. O entra e sai não é bem visto, além do que nem sempre esses visitantes estão cientes das regras do condomínio ou dispostos a segui-las, já que o período de permanência é curto.

Embora essas queixas comuns por parte de moradores e administradores tenham sua validade, é importante lembrar que o aluguel por temporada tem respaldo na Lei e esse serviço é de livre pactuação por parte de qualquer proprietário de imóvel. Conforme o artigo 48 da Lei nº 8.245/1991, a locação por temporada pode ser de até 90 dias, abrangendo também as locações de período mais curto, como fins de semana ou feriados.

Sabendo disso, não é possível impedir ou limitar esse tipo de locação, pois se estaria intervindo em



um direito de propriedade garantido pela legislação brasileira. Então como proceder? O bom senso sempre deve prevalecer. A utilização da unidade condominial não pode prejudicar o sossego, a salubridade e a segurança dos demais ocupantes do condomínio, conforme os termos do artigo 1336 do Código Civil.

É válido lembrar ao proprietário

do imóvel que para exercer o seu direito de alugar o local, ele deve também cumprir com outros deveres, dentre eles a obediência à Convenção condominial, à qual seus locatários também ficam sujeitos. Quaisquer infrações como barulho excessivo, danos ao patrimônio, negligência com a segurança recairão sobre o dono do imóvel que responde como condômino.



Valorizando seu Imóvel!
Parcelamos a sua obra!
Solicite um orçamento sem compromisso.
Reforma e Manutenção

EMPRESA REGISTRADA NO CREA-RJ COM SEUS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS COM VASTA EXPERIÊNCIA EM MANUTENÇÃO PREDIAL; EQUIPES DE COLABORADORES EXPERIENTES, REGISTRADOS E TREINADOS NR 35 (TRABALHO EM ALTURA),



TODOS NOSSOS COLABORADORES POSSUEM SEGURO DE VIDA; OBRAS REALIZADAS COM SEGURO DE OBRA, TUDO PARA TRAZER TRANQUILIDADE AOS NOSSOS CLIENTES

PRINCIPAIS SERVIÇOS:

- Pinturas em geral • Recuperação e Pinturas de fachadas
- Lavagem de fachadas • Impermeabilizações em cisternas
- Caixas d'água • Calhas em telhados etc
- Recuperação em Pastilhas cerâmicas nas fachadas
- Demarcações em estacionamentos
- Serviços de hidráulica em barriletes • Troca de colunas etc.

(21) **3529-7770** **96433-7079**
VISITE NOSSO SITE E FACEBOOK WWW.M2EL.COM.BR M2EL ENGENHARIA



- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

2502-9007 • 9-8592-1916

Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
www.construtoracernigoi.com.br



SINTECO

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO

Maquinário moderno eliminando 95% da poeira e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

SINTECO - RASPAGEM E APLICAÇÃO

- com ou sem cheiro
- fosco, acetinado ou alto brilho
- descoloração e clareamento.

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço executado

www.synteko.net
facebook.com/CRG.Synteko
3278-1398 99532-1832

Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo
Rua Barão do Bom Retiro, 388
- Gr. 203 - Eng. Novo

TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO**SEGURANÇA** Por Redação JS |

A calçada também é responsabilidade do condomínio

Segundo o senso comum, acredita-se que a propriedade privada começa da porta para dentro. Contudo, em se tratando de um imóvel, não é bem assim. Muitos esquecem, mas a calçada é parte dele e isso acarreta junto a responsabilidade pela manutenção da mesma, assegurando ao passeio perfeitas condições de trânsito. A legislação acerca desse tema é variável, mas o que prevalece na maioria dos municípios é esse entendimento.

De acordo com o artigo 5º, inciso XV, da Constituição Federal, a caminhada é um meio de locomoção muito comum e importante para a população, o qual se caracteriza por estímulo ao meio am-

biente sustentável, à saúde e à autonomia de mobilidade, alicerçada no direito fundamental de ir e vir. A integridade das vias de passeio deve ser preservada para que o livre caminhar seja viabilizado.

O Código de Trânsito Brasileiro (CTB) traz a definição de calçada como “parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins”. E passeio como “parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação

exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas”.

Conforme o que dispõe a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), as especificidades do passeio são definidas, via de regra, pelas leis municipais, pois concerne à matéria do Plano Diretor. É fundamental, portanto, que se conheça o Código de Obras e Código de Posturas, bem como as normas de uso e ocupação do solo da cidade em que está localizado o condomínio, caso contrário, qualquer infração pode ser cometida inadvertidamente, trazendo penalidades.

A boa estruturação e conservação das calçadas beneficia não apenas os moradores do imóvel, como

também os transeuntes, sendo indispensável, sobretudo, àqueles que possuem alguma dificuldade de locomoção, como idosos e cadeirantes, por exemplo. Calçadas danificadas podem oferecer riscos sérios à integridade daqueles que nela transitam e o condomínio pode pagar pela responsabilidade disso.

É o que nos ilustra um fato ocorrido no estado do Mato Grosso do Sul (MS): sentença proferida na 4ª Vara de Fazenda Pública e de Registros Públicos da Capital condenou o Município de Campo Grande e um condomínio a indenizarem pedestre que sofreu fratura em razão de queda em buraco existente na calçada defronte ao

condomínio.

A vítima relatou que, ao caminhar pela calçada defronte ao condomínio réu, caiu em um buraco existente no passeio e precisou de atendimento do SAMU para ser resgatada. Ela acrescentou que a iluminação pública no local era precária e que, em razão da queda, sofreu fraturas no tornozelo e pé esquerdos, tendo que passar por cirurgias. Os réus foram condenados solidariamente ao pagamento de R\$ 314,00 ao mês a título de lucros cessantes, referente ao período em que autora ficou sem trabalhar (março a dezembro de 2011), além do pagamento de R\$ 490,00 de danos materiais e R\$ 8.000,00 de danos morais.

Jornal do Síndico
Distribuição Gratuita
A informação dirigida

NOSSO OBJETIVO É ATENDER AS NECESSIDADES DE SEU CONDOMÍNIO



ASSINATURA ANUAL R\$ 60,00

ADMINISTRAR SEU CONDOMÍNIO VAI FICAR MAIS FÁCIL
Assinando o JORNAL DO SÍNDICO você recebe no seu endereço, o mais completo veículo de comunicação na área condominial.
ASSINE AGORA!

Para obter outras informações entre em contato:
Tel.: (21) 2210-2902
e-mail.: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

BLOQUEADOR DE AR ECONOMIZA ATÉ 35% NA CONTA DA CEDAE



Pague somente pela água consumida e não pela passagem de ar no hidrômetro.



45 ANOS
Experiência Qualidade Segurança

TEL: (21) 2502-4122

cil
CONSERVADORA INTERNACIONAL LTDA.
PIONEIRA EM MANUTENÇÃO HIDRÁULICA
Rua Padre Nogueira, 35-41 - Catumbi - Sede Própria - Fundada em 1973

Bloqueador de ar economiza até 35% na conta da CEDAE

Após o instalar a válvula bloqueadora de ar “Bloq-ar” após o hidrômetro no seu Condomínio, Empresa ou Indústria, a passagem de ar, antes registrada com se água fosse deixará de existir, não mais onerando sua conta na Cedae. Na verdade, a válvula permitirá uma economia de até 35% nos custos referentes 'a água. Ela funciona bloqueando 100% do ar acumulando nas tubulações de alimentação dos reservatórios.

NÃO ESQUEÇA: parte significativa de até 35% da sua conta d'água é AR

O Bloqueador de ar “Bloq-Ar”, é patenteado mundialmente sob o nº MU8002986-8, fabricado em bronze S-40, atóxico, antioxidante e inquebrável. Produto patenteado e submetido à avaliação do Inmetro. Fabricado e comercializado desde 1999.



TUDO PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO

COTIDIANO Por Redação JS |

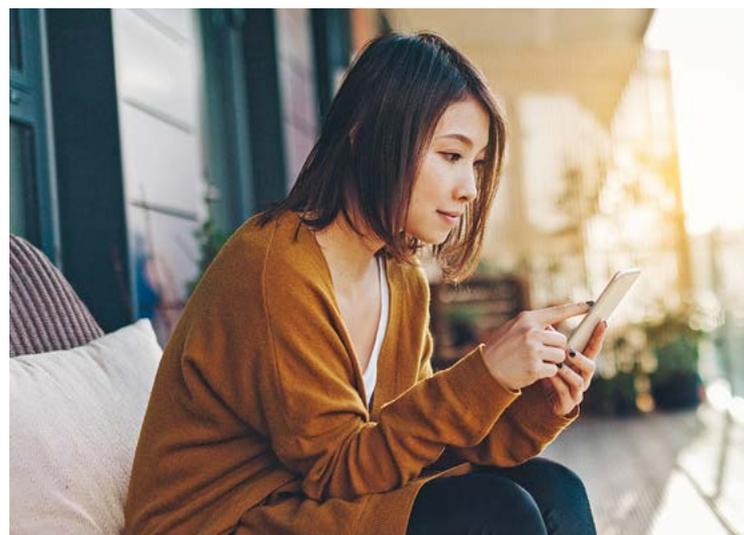
COMUNICAÇÃO É FUNDAMENTAL!

Um condomínio é um patrimônio de domínio coletivo e, por esse motivo, é fundamental participar os seus integrantes no que diz respeito às deliberações, informe, normas e demais novidades de interesse geral. É importante que o síndico mantenha um canal aberto de comunicação com os condôminos, seja para enviar informações e também para manter-se disponível para receber sugestões, dúvidas ou críticas.

A internet facilitou bastante a dinâmica administrativa do condomínio. Isso porque atualmente é muito simples se comunicar através dela - e o melhor: sem custos algum! Muitos condomínios mantêm blogs ou até mesmo sites atualizados com informações práticas sobre a rotina condominial, desde as finanças até avisos sobre uso de áreas comuns.

No entanto, o bom e velho e-mail

continua sendo o meio mais rápido, fácil e eficaz para estabelecer um diálogo com os condôminos. O ideal é que a administração possua um endereço próprio, que não seja o contato pessoal do síndico. Dessa forma, há uma melhor separação entre as atividades sindicais e privadas do gestor. Outro fator relevante é que os mandatos geralmente se alternam de dois em dois anos e ficar trocando de endereço sempre que se inicia um novo não é interessante. Um segundo ponto a destacar é a atualização do cadastro. É essencial que o síndico mantenha uma lista válida, sempre alimentando com os contatos dos novos condôminos e excluindo os que se mudaram. Além dessas medidas, outras iniciativas práticas na hora de redigir o e-mail colaboram para que a mensagem seja transmitida de forma eficaz:



1) **ASSUNTO:** o campo destinado ao “assunto” do e-mail muitas vezes é negligenciado, sendo preenchido de forma vaga ou mesmo deixado em branco. O ideal é escrever de for-

ma resumida e objetiva de que se trata a mensagem. Exemplo: “Orientações sobre uso do salão de festas” ou “Ata da assembleia nº 012 do dia 12/06/2015”. O uso de palavras-chave facilitará a busca

também chama mais a atenção do leitor para o conteúdo. A clareza também se aplica à escrita do corpo do texto, seja breve e sucinto.

2) **QUEM DEVE RECEBER:** Evite encher a caixa de entrada dos condôminos com informações que não lhes dizem respeito. Se um conteúdo é direcionado especificamente ao Conselho Fiscal ou a uma comissão de moradores, envie o e-mail apenas para quem de fato deve recebê-lo.

3) **SEJA PROFISSIONAL:** A função do email do condomínio é estritamente formal, serve para transmitir aos condôminos informações relevantes de interesse coletivo. A coloquialidade deve ser evitada, e isso inclui desde a linguagem (que deve ser formal) ao conteúdo. Não é de bom tom ficar compartilhando virais, correntes, mensagens religiosas ou piadas neste canal de comunicação pública.



J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral



(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338
 EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
 RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

ESTE O PONTO DE PARTIDA PARA O SUCESSO DE SUA EMPRESA.



CASO DESEJE, VOCÊ TAMBÉM, FAZER PARTE DO NOSSO SUCESSO, BASTA LIGAR 2210-2902 QUE TEREMOS PRAZER EM ATENDÊ-LO.

riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

MAIS QUE CUMPRIR A LEI, UMA SEGURANÇA PARA O SEU CONDOMÍNIO



ENGEDAQUER LTDA
 CNPJ 28.012: 875/0001-22

DEMAIS SERVIÇOS:

- DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
- PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

(21) 97337-9317 / 99733-3393
 email: engedaquer@gmail.com



EQUIPAMENTOS ELETRÔNICOS

- CONTRATO DE MANUTENÇÃO
- ACESSO REMOTO VIA CELULAR TABLET DESKTOP
- ASSISTÊNCIA TÉCNICA • INSTALAÇÃO

°Interfone °CFTV °Antena Coletiva
 °Portão Automático °Controle de Acesso
 °PABX °Sistema de TAG



Orçamento sem compromisso

TRAGA SEU CONTRATO DE MANUTENÇÃO E GANHE 20% DE DESCONTO DURANTE 01 ANO SOBRE O VALOR ATUAL DE SEU CONTRATO.

(21) 3628-6840 / 99681-0418
 email: contato@safevig.com.br



SEU CONDOMÍNIO ESTÁ SOFREDO COM A INADIMPLÊNCIA? VEJA COMO PODEMOS AUXILIÁ-LO!

QUEM SOMOS

- Escritório jurídico com mais de 50 anos de atividade
- Profissionais experientes para melhor abordagem e solução

COMO RESOLVER

- Legislação processual vigente possibilita cobrança de forma mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade protesto extrajudicial dívida condominial

Consulte-nos

Geraldo Beire Simões - Geraldo Mercadante Simões
 Rafael Reis Simões - Acadêmico de Direito

Tel: (21) 2222.9457 / 99522.9457

escritoriogbs@gmail.com
 Rua Anfilofio de Carvalho nº 29. Sala 1018 - Castelo -RJ

LAZER Por Redação com Assessoria |

Churrasqueira de alvenaria deve ser construída seguindo critérios



O mês de janeiro reúne o período de férias no calor do verão, dois elementos que combinam perfeitamente com diversão e pedem momentos de lazer e descontração. Nada mais brasileiro que aproveitar tudo isso curtindo um churrasco com os amigos e a área de lazer do condomínio pode oferecer isso. Montar um ambiente para essa finalidade não chega a ser complicado, mas especificamente a montagem da churrasqueira requer alguns cuidados. O modelo de alvenaria é muito comum em condomínios pela durabilidade e eficiência, além de ter uma capacidade de comportar grandes quantidades de alimento de uma só vez, o que é interessante quando se vai servir a muitas pessoas. De acordo com o engenheiro Luiz Fernando Borges – proprietário da construtora Santa Rosa com experiência no serviço – alguns critérios devem ser observados na hora de projetar esse tipo de churrasqueira. “O primeiro cuidado diz respeito à escolha do

tijolo, que deve ser o refratário, por causa da resistência, alta condutividade térmica e condutividade elétrica. A grelha também é um ponto de atenção. Deve-se estar atento às medidas corretas”, orienta Borges.

Uma churrasqueira mal projetada por trazer transtornos aos convidados que estão próximos a ela, expostos à fumaça excessiva que não está sendo devidamente canalizada. Segundo Borges, para que isso não ocorra, é importante destinar atenção em relação ao ducto condutor de fumaça. “A função básica do duto é ‘retirar’ a fumaça da churrasqueira, mas isso pode se tornar um transtorno caso a execução do mesmo não tenha seguido critérios básicos. Nesse caso, a fumaça pode voltar diretamente nos convidados. Isso nenhum churrasqueiro quer”, alerta.

O serviço de construção de uma churrasqueira pode parecer simples, mas ele requer o trabalho de um especialista que garanta o bom desempenho do equipamen-

to – cuja finalidade é assar carnes e outros alimentos – aliado à segurança, pois fogo e fumaça são elementos que, quando não devidamente controlados, podem acarretar prejuízos, inclusive o risco de morte ao usuário e a quem está por perto.

Um dos principais erros que as pessoas cometem ao construir uma churrasqueira de alvenaria é acreditar que não é preciso uma empresa especializada e que é possível fazer o serviço por conta própria. “A inexperiência de quem está executando acarreta em erros básicos que comprometem o funcionamento da churrasqueira”, destaca o engenheiro e proprietário da construtora Santa Rosa.

Deve-se buscar profissionais com experiência no ramo para executar o serviço. Durante a construção, é essencial cobrar do construtor a nota fiscal, bem como o certificado dos tijolos, além de relatórios fotográficos das etapas da obra, atestando que todas as premissas foram atendidas.

PREVENIR

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CIRCUITO FECHADO DE TV
ALARME TELEFONIA
PORTÃO AUTOMÁTICO
ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

(21) 3511-8558
interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CFTV

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFISSIONAIS

FAK Instalações Elétricas

LAUDO DE AUTÓ VISTORIA

Correção das observações no Laudo Técnico de Inspeção Predial, Decreto nº37426 de 11/07/2013 que Regulamenta a aplicação da Lei Complementar nº 126/13 e da Lei nº 6400/13, que instituem, por Autovistoria. Relativas ao que refere-se a Eletricidade

email: fakinstalacoes@gmail.com ☎ **2135-2600 / 96437-3170**

JP GÁS E SERVIÇOS

AQUECEDORES, NOVAS TUBULAÇÕES E APLICAÇÕES DE RESINA

gasNatural fenosa

3349-1844
99574-3823
99702-3481

Ladeira da Freguesia, 566
Sala 104 - Jacarepaguá

PARA AMPLIAR os seus

NEGÓCIOS

Jornal do Síndico

2210-2902

O CANAL CERTO

NEFTTER

Já pensou em reduzir seu custo em até 30%?

A NEFTTER tem a solução pra você.

- ✓ Limpeza e Conservação
- ✓ Zeladoria Predial
- ✓ Portaria e Vigilância 24h
- ✓ Serviço de Qualidade Certificado e Aprovado

Solicite seu orçamento temos preços especiais para Condomínios deste anúncio

0800 580 0245

BEM ESTAR Por Redação JS |

Correr ou caminhar: exercícios gratuitos e eficazes

Chega a estação mais quente do ano e todo mundo quer ter um “corpo de verão” e com isso as academias lotam, surgem as fórmulas “milagrosas” de emagrecimento, os tratamentos estéticos se valorizam e toda uma indústria que vende a saúde, a beleza e o bem-estar como produtos se move. Entretanto, ter um corpo saudável vai muito além de se enquadrar nos parâmetros de beleza impostos pela atualidade e, ao contrário do que muitos acreditam, isso pode ser feito de graça. Não é preciso gastar rios de dinheiro quando há opções tão simples como caminhar ou correr.

Ambas são alternativas de atividade física sem custo algum, que podem ser feitas na rua, em um parque, ou dentro das áreas comuns do próprio condomínio. Se houver esteira ergométrica disponível, melhor ainda, não há desculpas para fugir do exercício nem em dias de chuva.

Tanto a caminhada quanto a corrida são excelentes exercícios, para melhorar o sistema cardiorrespiratório e fortalecer os músculos, mas cada um com uma intensidade diferente. É importante lembrar que a prática de exercícios previne doenças como Diabetes, Hipertensão, Dislipidemias, doenças articulares, Depressão, dentre outros males, além de ter também a função estética.

Se você leva uma vida sedentária e não cultiva o hábito de se exercitar, a caminhada é uma ótima pedida para começar a praticar uma atividade física. Apenas caminhando você movimentará várias partes do corpo, ajudando a manter o peso e na prevenção de doenças do coração e do sistema circulatório.

Em um segundo momento, adquirido o hábito da caminhada, é possível subir mais um degrau e elevar o nível do exercício praticando a corrida. Correr é um ato instintivo, nosso corpo



Ambas são alternativas de atividade física sem custo algum, que podem ser feitas na rua, em um parque, ou dentro das áreas comuns do próprio condomínio.

foi feito para essa finalidade. O maior benefício da corrida é a facilidade que propicia na perda de peso já que aumenta o gasto calórico consideravelmente, bem como acelera o metabolismo; também melhora o sistema imunológico, a memória e o sono.



Trata-se de um exercício que exige um pouco mais de cuidado, pois necessita de maior eficiência pulmonar, muscular e cardíaca. É recomendável que antes de iniciar qualquer prática um pouco mais rigorosa, como a corrida, busque-

se fazer um check up médico. Isso porque muitas pessoas podem ser portadoras de algum problema cardíaco e não ter ciência disso. Dessa forma, a sua atividade física deve ser orientada por um profissional da saúde.

NÃO SE ESCONDA NA CRISE

APAREÇA PARA O SÍNDICO

Jornal do Síndico
Distribuição Gratuita
A informação dirigida

FAZ A DIFERENÇA

NÃO PERCA TEMPO
Ligue **2210-2902**

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

A PARTIR DE: R\$ 200,00

29 anos
SERVICOS DE TODO BRASIL

ENTRE EM CONTATO E SAIBA COMO FAZER PARTE DESSE MERCADO

21 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br

COTIDIANO Por Redação JS |

As boas e sempre válidas regras de convivência

Civilidade, respeito, responsabilidade e empatia são premissas básicas para que se possa desfrutar de uma convivência pacífica dentro do condomínio. A mistura de tantas pessoas com culturas, costumes, ideias e opiniões distintas às vezes pode ser uma fórmula explosiva quando se reúne tudo isso em um espaço comum a ser compartilhado. Por isso, algumas regrinhas devem ser sempre lembradas em nome do convívio equilibrado.

Pensando nisso, elencamos alguns itens que merecem ser observados, como um manual da boa convivência a ser seguido. É válido divulgar essas regras em espaços visíveis para que todos os moradores sejam sempre lembrados de que têm sua parcela de responsabilidade na harmonia do coletivo.

Barulho – conversas em tom

elevado, música mecânica ou ao vivo, televisão em volume alto, sapatos ruidosos no piso, arrastar móveis são exemplos de algumas atividades que produzem barulho. Essas e outras devem ser evitadas fora do horário permitido. Respeite as horas de silêncio do condomínio.

Lixo – cada condômino é responsável pelos resíduos que produz e deve lhes dar a destinação correta. Não jogue papéis, bitucas de cigarros ou quaisquer outros tipos de lixo pela janela. Todo material deve ser devidamente ensacado e descartado no local adequado.

Fundionários – Todos os colaboradores do condomínio devem ser tratados com cordialidade e respeito. Lembre-se que nenhum deles está lá ao seu serviço exclusivamente, portanto não devem ser solicitados para desempenhar tarefas particula-

res em horário de expediente.

Animais – Os Pets são permitidos desde que estejam em condições de saúde adequadas que não ofereçam riscos aos demais condôminos. Eles devem ser conduzidos com guia em todas as ocasiões, de preferência utilizando elevadores de serviço (se esses existem no prédio). Todos os excrementos ou demais sujeiras produzidas pelo animal devem ser limpas pelo dono.

Garagem – se a garagem tem vagas fixas para cada unidade, isso deve ser respeitado. É extremamente mal educado que um morador ocupe a vaga de outro, ainda que essa não esteja sendo usada. Caso a garagem do prédio seja em regime rotativo, a periodicidade das trocas deve ser obedecida. Ninguém pode ocupar permanentemente uma vaga que é coletiva. Estacionar respeitando os limites da vaga é



outra dica importante para evitar conflitos.

Elevadores – trata-se de um equipamento de uso coletivo, portanto nenhum morador pode monopolizar, ficar segurando o elevador para uso exclusivo. As finalidades de cada

elevador – se social ou de serviço – devem ser respeitadas. Além disso, gestos de cordialidade são sempre bem-vindos: cumprimentar, segurar a porta para o outro, priorizar idosos e pais com crianças de colo.

ANUNCIE NO CLASSÍNDICO

TEMOS UMA PROPOSTA

ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

A PARTIR DE:

R\$ 200,00

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.
UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

Uma pesquisa realizada pelo Instituto de Pesquisa Fonte constatou que o **Jornal do Síndico** teve uma avaliação amplamente positiva: **91% dos síndicos** aprovam o jornal e **82% dos síndicos** utilizam o **Jornal do Síndico** como consulta para contratação de serviços.

Desde de 2004 O **Jornal do Síndico** vem sendo eleito, consecutivamente, entre as **100 melhores** franquias do Brasil (fonte: Guia do Franchising Pequenas Empresas & Grandes Negócio).

ENTRE EM CONTATO
E SAIBA COMO FAZER
PARTE DESSE MERCADO

☎ **2210-2902**

www.jornaldosindico.com.br

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br



Classíndico[®]+

Guia de compras e serviços.

Advocacia

SEU CONDOMÍNIO ESTÁ SOFRENDO COM A INADIMPLÊNCIA? VEJA COMO PODEMOS AUXILIÁ-LO!

QUEM SOMOS

- Escritório jurídico com mais de 50 anos de atividade
- Profissionais experientes para melhor abordagem e solução

COMO RESOLVER

- Legislação processual vigente possibilita cobrança de forma mais rápida
- Imediata indisponibilidade da unidade imobiliária e outros bens do devedor
- Possibilidade protesto extrajudicial dívida condominial

Consulte-nos

Geraldo Beire Simões - Geraldo Mercadante Simões
Rafael Reis Simões - Acadêmico de Direito

Tel: (21) 2222.9457 / 99522.9457

escritoriogbs@gmail.com
Rua Anfilóbio de Carvalho n° 29. Sala 1018 - Castelo -RJ

Dr^a Kátia Maria C. Carvalho

Serviços de Assessoria Jurídica a Condomínios:
Cobranças extrajudiciais e ações judiciais de cobrança, Protesto, Elaboração de Convenção, Contratos, Atas etc.

☎ 2609-6817 / 99793-0124

email: kamar1@uol.com.br
www.katiacarvalho.jur.adv.br

Alarmes

SEGURANÇA AO ALCANCE DE TODOS

CFTV

CIRCUITO FECHADO DE TV ALARME TELEFONIA PORTÃO AUTOMÁTICO ANTENA COLETIVA

FROTA PRÓPRIA
Venda, Locação, Instalação e Manutenção

3511-8558

interseg.ise@gmail.com
www.interseg.com.br

CÂMERAS COM INFRAVERMELHO
CÂMERAS COLORIDAS
MONITORES PROFissionais

Autovistoria

FAÇA CORRETO!

AUTOVISTORIA PREDIAL

ENGEDAQUER LTDA
CNPJ 28.012: 875/0001-22

- DSEM (MARQUISE) • APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS
- PARECER TÉCNICO • LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS • OUTROS

☎ (21) 97337-9317 / 99733-3393

email: engedaquer@gmail.com

FAK

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

LAUDO DE AUTO VISTORIA

☎ 96437-3170

email: fakinstalacoes@gmail.com

Brinquedo

brinquedos

MANDO AZUL

A MAIOR EMPRESA DE PLAYS DO BRASIL

☎ 2438-6614 / 2438-7254
(11) 99918-8805

TUTTI SHOP RECOMAL

FRESO
Uma fábrica de alegria

Com Freso a brincadeira é mais segura, colorida e durável.

Rodovia Washington Luiz, 1375 - RJ
Telefone: (21) 2671-7850
www.tuttishoprecomal.com.br

Cracha de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM

SEGURANÇA PARA O CONDOMÍNIO MAIS CONTROLE NA GARAGEM

Flora TRADICIONAL
Pantanal OU OVAL

TARJA HOLOGRÁFICA COLORIDA
Conheça também CRACHÁ P/ MOTO E BICICLETA

RIO (21) 4062-7057
SP (11) 4063-9499
AMOSTRA GRÁTIS

email: atendimento13@yahoo.com.br
www.crachadeestacionamento.com.br

Desentupidora

J.A. ARAÚJO ENGENHARIA

- Instalações de gás • Limpeza impermeabilização e tratamento de cisternas e esgotos.
- Limpeza de caixa d'água • Recuperação de Fachadas
- Reformas em Geral • Limpeza de caixa de gordura
- Limpeza e desobstrução de tubulações
- Serviços de Impermeabilização em geral

(21) 3507-3104 / 96576-5077 / 99130-9338
EMAIL: jaraujo.desentupidora@hotmail.com
RUA BARATA RIBEIRO 655- COPACABANA/RJ

Engenharia

VÉRTICE ENGENHARIA

VALORIZE SEU PATRIMÔNIO
ORÇAMENTO E VISITA TÉCNICA SEM COMPROMISSO
FINANCIAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

- Restauração de Fachadas
- Manutenção Predial
- Impermeabilizações
- Pinturas em Geral
- Telhados

☎ (21) 2556-0231 / 2558-5419 **☎ (21) 99152-2040 / 99911-6120**
Av. Pedro II, 284 - Casa - São Cristóvão - RJ
www.verticeenge.com.br | engenharia@verticeenge.com.br | adm1@verticeenge.com.br

Engenharia

MANUTENÇÃO PREDIAL E REFORMAS

PAGAMENTO ALTAMENTE FACILITADO!

www.proarqreformas.com.br
contato@proarqreformas.com.br

- IMPERMEABILIZAÇÃO
- HIDRÁULICA
- TELHADO
- PINTURA EXTERNA E INTERNA
- LAVAGEM MECÂNICA DE FACHADA
- REFORMAS EM GERAL

☎ 2323-4447 / 99955-3108

Interfone

CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

PROTEÇÃO 24 HORAS

30 ANOS

HF Longit Interfone - Antena Parabólica Pabx - Antena UHF Digital
equipamentos eletrônicos
ORÇAMENTO E PROJETO SEM COMPROMISSO

2265-7002 - 2557-5168

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classíndico

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES. UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO VEJA COMO É FÁCIL ANUNCIAR!

☎ 21 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br

Classíndico®

Construção Fachadas Equipamentos
Consultoria Reforma e Manutenção Extintores
Decorativas

seu guia de bons negócios

Laudo Auto vistoria

LAUDO DE AUTOVISTORIA
Exigido pela Lei 126/2013

MANOEL A. L. NOVO
Engenheiro Civil - Credenciado pelo CREA/RJ
agostinho52@gmail.com

2198884-1891

Limpeza e Manutenção Predial

Ra2 SERVIÇOS

- REFORMA E PINTURA DE FACHADA
- REFORMAS DE TELHADO
- LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA
- IMPERMEABILIZAÇÃO

PENSOU LIMPEZA, PENSOU Ra2!

Análise de potabilidade e financiamento próprio

TELEFONES
(21) 2580-9286 / 3169-2363
97041-0628 / 96479-3698
email: ra2@ra2.com.br

Orçamento sem compromisso

HELMUTH Construções

- REFORMAS DE FACHADAS • TELHADOS
- HIDRÁULICA E PINTURAS EM GERAL
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- LAUDOS TÉCNICO • AUTOVISTORIA
- GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS COM EMISSÃO DE ART.

FINANCIAMENTO

3624-6179 - 96442-3581
HELMUTHCONSTRUCAO@GMAIL.COM

Mel² ENGENHARIA

(21) 3529-7770 / (21) 96433-7079
Parcelamos a sua obra!

Reforma e Manutenção

- Recuperação de fachadas
- Pinturas em geral
- Impermeabilização

Valorizando seu Imóvel!

www.m2el.com.br/contato@m2el.com.br

Manutenção Predial

NEFTTER
A NEFTTER tem a solução pra você.

Já pensou em reduzir seu custo em até 30%?

- Limpeza e Conservação
- Zeladoria Predial
- Portaria e Vigilância 24h
- Serviço de Qualidade Certificado e Aprovado

Solicite seu orçamento temos preços especiais para Condomínios deste anúncio

0800 580 0245

Pinturas e Reformas

ASA ENGENHARIA
Construções, Reformas e Pinturas

35 ANOS DE EXPERIÊNCIA

- Restaurações e Pinturas
- Impermeabilizações Telhados
- Instalações de Pisos e Azulejos Serviços Hidráulicos e Elétricos
- Construções de Casas Reformas de Lojas e Escritórios
- Execução de Laudos Técnicos

(21) 99866-6070 / 99312-5563
Av. Amaro Cavalcanti, 95 - SI 301 - Méier - Rio de Janeiro - RJ
www.asaengenharia.com.br | e-mail: asaeng@gmail.com

CERNIGOI
CONSTRUTORA LTDA
CREA 52.2-000135

60 Anos

- Fachadas • Limpeza
- Revestimento • Pintura
- Impermeabilização • Telhado
- Instalações hidrossanitárias
- Reforma em geral e portarias
- Instalação drenos coleta água ap. Ar condicionado.
- Recuperação estrutural

2502-9007 • 9-8592-1916
Rua Haddock Lobo, 72/105 - Estacio
www.construtoracernigoi.com.br

COPA REFORMAS

REFORMAS | RESTAURAÇÃO DE FACHADAS | PINTURAS

(21) 98694-7353

FINANCIAMENTO PRÓPRIO DA OBRA

A MARCA DA SUA PRÓXIMA REFORMA

FACHA REFORMAS Itda

Responsável técnico cadastrado no Crea.
Francisco de Assis M. Costa Engº civil CREA-PB 3115D

PINTURA INTERNA E EXTERNA, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS, LAVAGEM DE PASTILHAS, RESTAURAÇÃO DE FACHADA, IMPERMEABILIZAÇÃO DE TELHADOS, COBERTURAS E CAIXA DE ÁGUA.

(21) 3577-0595 / 98169-3259 / 99130-9338 / 97979-6020
e-mail: fachareformas@hotmail.com

Pinturas e Reformas

EXCELÊNCIA EM SOLUÇÕES INOVADORAS DE ACESSO POR CORDAS (IRATA)

SOLUÇÕES PREDIAIS

- Realocação de cabos e antenas (Telecom)
- Limpeza e substituição de vidros, mármore, pastilhas
- Instalação de drenos do ar condicionado
- Equipe de resgate • Tratamento e pintura de fachadas
- Instalação de mídias visuais em altura (Placas, Painéis e Banners)

contato@ropefast.com.br www.ropefast.com.br
(21) 2082-6303 | 98637-2929 | 98257-1205

Pinturas e Reformas

RODRIGUES GONÇALVES Engenharia e Arquitetura Ltda.

- Pinturas e Revestimentos
- Instalações
- Reformas em geral
- Impermeabilização

Orcamento sem compromisso
Financiamento próprio

2290-6302 TELEFAX 2290-8356
Rua José Roberto, 96 / 102- Bonsucesso - Rio - RJ (Sede Própria)
email: rodrigues.goncalves@ig.com.br

SITTA SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS

REFORMAS PREDIAIS ORÇAMENTO GRÁTIS

- Fachadas • Impermeabilizações
- Pinturas em Geral • Esquadrias
- Hidráulica e Elétrica • Telhados

96448-4463 3254-4467
sittacontato@gmail.com sittareformasprediais.com.br

Polimento

CRG SINTECO
POLIMENTOS, REVESTIMENTOS E SINTECO

POLIMENTO DE PEDRA, MÁRMORE E GRANITO

Maquinário moderno eliminando 95% da poeira e proporcionando uma melhor qualidade no lixamento

SINTECO - RASPAGEM E APLICAÇÃO

- com ou sem cheiro
- fosco, acetinado ou alto brilho
- descoloração e clareamento.

SEM SINAL
Pagamento somente após o serviço executado

www.synteko.net
facebook.com/CRG.Synteko
3278-1398 99532-1832
Rua Fernandes Guimarães, 99 - Botafogo
Rua Borão do Bom Retiro, 388 - Gr. 203 - Eng. Novo

Segurança Eletrônica

D-NET
Soluções em Informática e Tecnologia

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO!

SOLUÇÃO DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Comodato de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- Instalação e Manutenção de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- Alarmes / Cercas Elétricas
- Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

(21) 2042-2132 96468-8883
contato@dnetri.com www.dnetri.com

CONDOMÍNIO LEGAL NÃO TEM DENGUE

Vamos acabar com o foco do mosquito

- Não acumule água
- Observe calhas e telhados
- Verifique o fosso do elevador e a casa de máquinas
- Confira se as caixas d'água estão tampadas

Apoio: **Jornal do Síndico**

DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | DICAS | Redação com Assessoria |

PETS



vil nos indica que o dono ou detentor do animal que cause danos a um terceiro está obrigado a indenizá-lo pelos prejuízos patrimoniais e morais sofridos, contudo, para que haja a obrigação de reparar ou indenizar é necessário que os danos causados pelo animal tenham sido consequência da conduta de seu dono. Ou seja, o prejuízo deverá ser ressarcido desde que não se prove a culpa da vítima ou um motivo de força maior.

Criar bichinhos de estimação em condomínio é um direito do morador assegurado pela Constituição. Essa posse, contudo, deve ser responsável. Além de cuidar da saúde do animal para que não ofereça riscos às demais pessoas, o tutor também deve zelar para que seu pet não cause prejuízos ao condomínio nem aos vizinhos. Perdas materiais deverão ser ressarcidas. O artigo 936 do Código Ci-

DEMISSÃO POR ACORDO

A legislação trabalhista passa atualmente por diversas revisões e a maioria delas flexibiliza regras pré-existentes. Uma dessas mudanças diz respeito à possibilidade de o empregado e o patrão fecharem um acordo para demissão, o que diminui a burocracia e pode trazer benefícios a ambos.

Em caso de se realizar um acordo para finalização de relação de trabalho, o empregado terá direito a: a) sacar 80% do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); b) receber indenização de 20% sobre o saldo do FGTS; 3) 50% do aviso prévio, se indenizado; 4) receber demais verbas trabalhistas (saldo de férias, 13º proporcional, etc). O empregado demitido por acordo, entretanto, não terá direito a seguro-desemprego.



CORTINAS



Elas são capazes de mudar a cara de um ambiente em poucos passos, conferindo personalidade e conforto. As cortinas são elementos-chave na decoração e elas devem ser escolhidas levando em consideração alguns critérios, tais como: a decoração local, a incidência de sol, a dimensão das janelas e do cômodo e a finalidade do espaço a que se destina. Existem várias modalidades que servem a diversos interesses. As de verão são leves, prá-

ticas e econômicas, com uma grande variedade de modelos e tecidos; as persianas são práticas e fáceis de limpar e têm a vantagem de bloquear total ou parcialmente a luz; as cortinas de painel, que possuem caráter minimalista; há as clássicas cortinas romanas que dão um ar mais sofisticado. Por fim, as cortinas de trilho são as mais comuns e versáteis, uma vez que podem ser montadas com tecidos e outros materiais de diferentes texturas, acabamentos e cores.

D-NET
Soluções em Informática e Tecnologia

TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO!
SOLUÇÃO DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- ✓ Comodato de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Instalação e Manutenção de Câmeras de Segurança CFTV - Qualidade em HD (Solicite uma demonstração)
- ✓ Alarmes ✓ Cercas Elétricas
- ✓ Controles de Acesso (Por biometria, chaveiro ou Tag)

(21) 2042-2132 96468-8883
contato@dnetri.com www.dnetri.com

ANUNCIE NOS CLASSIFICADOS

Classíndico
seu guia de bons negócios

TEMOS UMA PROPOSTA ADEQUADA PARA SUA EMPRESA

UM JORNAL QUE ATINGE MILHARES.
UM MERCADO QUE MOVIMENTA BILHÕES.

ENTRE EM CONTATO AGORA MESMO VEJA COMO É FÁCIL ANUNCIAR!

21 2210-2902
e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br

Jornal do Síndico
A informação dirigida

INDIQUE E GANHE!!!

Aproveite!!!
Você pode ganhar por cada cliente que indicar para gente!!
Você ganha até 20% de desconto!
Quanto mais indicações, mais você ganha! É acumulativa!!
Não fique de fora!

Ligue Agora: 2210-2902

e-mail: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br
www.jornaldosindico.com.br

Quadro de Recados

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita



FINAL DO ANO E FÉRIAS NOS CONDOMÍNIOS

Uma época de muita alegria, diversão e relaxamento para alguns pode trazer grandes dores de cabeça para os moradores e gestores do condomínio.

O final de ano se aproxima e é necessário que o síndico e os administradores dos prédios tenham muito cuidado. Por exemplo, as churrasqueiras são o ponto de encontro preferido entre os moradores para diversão, porém a utilização das mesmas em áreas comuns têm sido constante tema de discussão, uma vez que está entre as campeãs de reclamações. A utilização da churrasqueira normalmente tem o consumo de bebidas alcoólicas, e aquele que bebe pode se exceder e começar a falar alto, utilizando as áreas de forma irregular, inclusive provocando brigas físicas, necessitando de grande atenção do administrador.

A reserva do salão de festas e demais espaços no natal e final de ano também ficam muito concorridos. A reserva deve ser feita para quem procura antes, e os inadimplentes não podem ser impedidos de locação de espaços comuns. O que pode ser feito é exigir o pagamento antecipado para a utilização da área em questão, mas o procedimento deve ser o mesmo também para os adimplentes.

Da mesma forma que ocorre nas férias, nos grandes feriados, tais como Natal e Ano Novo, os prédios precisam estar em alerta e tentar minimizar o impacto nocivo da movimentação desregrada de visitantes e crianças dentro dos condomínios. Medidas como contratação de monitores e eleição de síndico mirim ajudam a minimizar situações desagradáveis com os menores, e o controle dos visitantes e reforço dos procedimentos do prédio nos elevadores, áreas comuns e comunicados ajudam a minimizar os problemas.

A presença de crianças no mesmo recinto dos adultos, seja na piscina, churrasqueira e outros, sem a atenção dos pais ou até mesmo na presença deles, já que, por muitas vezes, quem está bebendo são seus genitores, deve ser cercada de todo o cuidado para evitar que se ofereça bebida a menores, o que é crime conforme Lei 13.106/2015, alterada pelo Artigo 243 do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA – Lei 8.069/90).

Para não perder o controle da situação, o síndico precisa saber lidar com situações adversas e a melhor maneira é a prevenção e orientação aos condôminos moradores.

Algumas dicas podem evitar problemas:

- A primeira ação do síndico/administrador é de manter sempre atualizado o Regimento Interno, com as proibições pertinentes; Proibir o consumo de bebidas alcoólicas na área das piscinas e demais áreas comuns de circulação (permitido somente em locais destinados, tais como: salão de festas, espaço gourmet, somente para maiores de 18 anos);
- Limitar o número de visitantes nas reuniões e encontros nas churrasqueiras ou salão conforme convenção de cada prédio; É de bom modo deixar uma lista de convidados na portaria para que o controle de entrada e saída de pessoas da festa possa ocorrer de forma eficiente.
- Reforçar orientações para a locação de salão de festas e churrasqueira nessa época do ano;

• Ajustar o Regimento Interno para que as reuniões de cunho pessoal não se tornem grandes festas, que não é a destinação dos espaços internos do condomínio;

Reforçar as recomendações de convívio em assembleias e as afixar em áreas comuns;

• Oferecer gratificações em presente ou dinheiro aos funcionários responsáveis pela segurança e limpeza do condomínio é essencial, já que os mesmos estão se empenhando para que tudo ocorra dentro da normalidade na festa.

• Organize junto à sua administradora o esquema de plantão no Natal e Ano Novo. Para aqueles que não possuem administradora, organizar o plantão, oficializar a decisão com a assinatura de todos e expor a tabela para funcionários e moradores é a melhor saída. Caso tenha a necessidade de utilizar folguistas ou terceiros, busque estes profissionais em agências especializadas e comunique aos moradores e funcionários.

• Para aqueles que vão se ausentar no período de festas é importante que sejam orientados a não deixarem as chaves na portaria, e sim com algum vizinho ou parente que more próximo. Certifique-se de que a portaria tem o contato de todas as unidades para caso de emergência.

A difícil tarefa de manter a ordem em condomínios precisa ser administrada não somente pelo síndico, mas também por todos aqueles que habitam o condomínio. Uma convivência harmoniosa é a garantia de um local tranquilo.

Chegue na frente de seus concorrentes.

Fale com 20.000 síndicos sem marcar hora

Para anunciar ligue: **Tel.: 2210-2902**
(21)

Um de nossos representantes irá visitá-lo

Jornal do Síndico
A informação dirigida

Distribuição Gratuita

email: riodejaneiro@jornaldosindico.com.br