



Jornal do Síndico

A informação dirigida

ANO XXI - Edição 257 - Fevereiro - 2018 • S. Paulo - 20.000 Exemplares • www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SRS. SÍNDICOS(AS)
As inscrições para o
Uni Síndico
estão abertas
Página 3

e
+

MANUTENÇÃO

O bom funcionamento da portaria aliado a tecnologia e economia é o sonho de todos, leia aqui as importantes informações sobre a Portaria Remota e entenda melhor sua contratação.

Página 5

COTIDIANO

Os problemas de convivência nos condomínios são muito comuns em quase todas as gestões, elencamos os 7 principais conflitos e seguem dicas que podem ajudar aos síndicos.

Página 7

MEIO AMBIENTE

Com a elevação das temperaturas no verão devemos redobrar os cuidados com os insetos, pois além de todas as doenças transmitidas pelos mosquitos, temos o risco também da Febre Amarela leiam os cuidados.

Página 12



CLASSÍNDICO

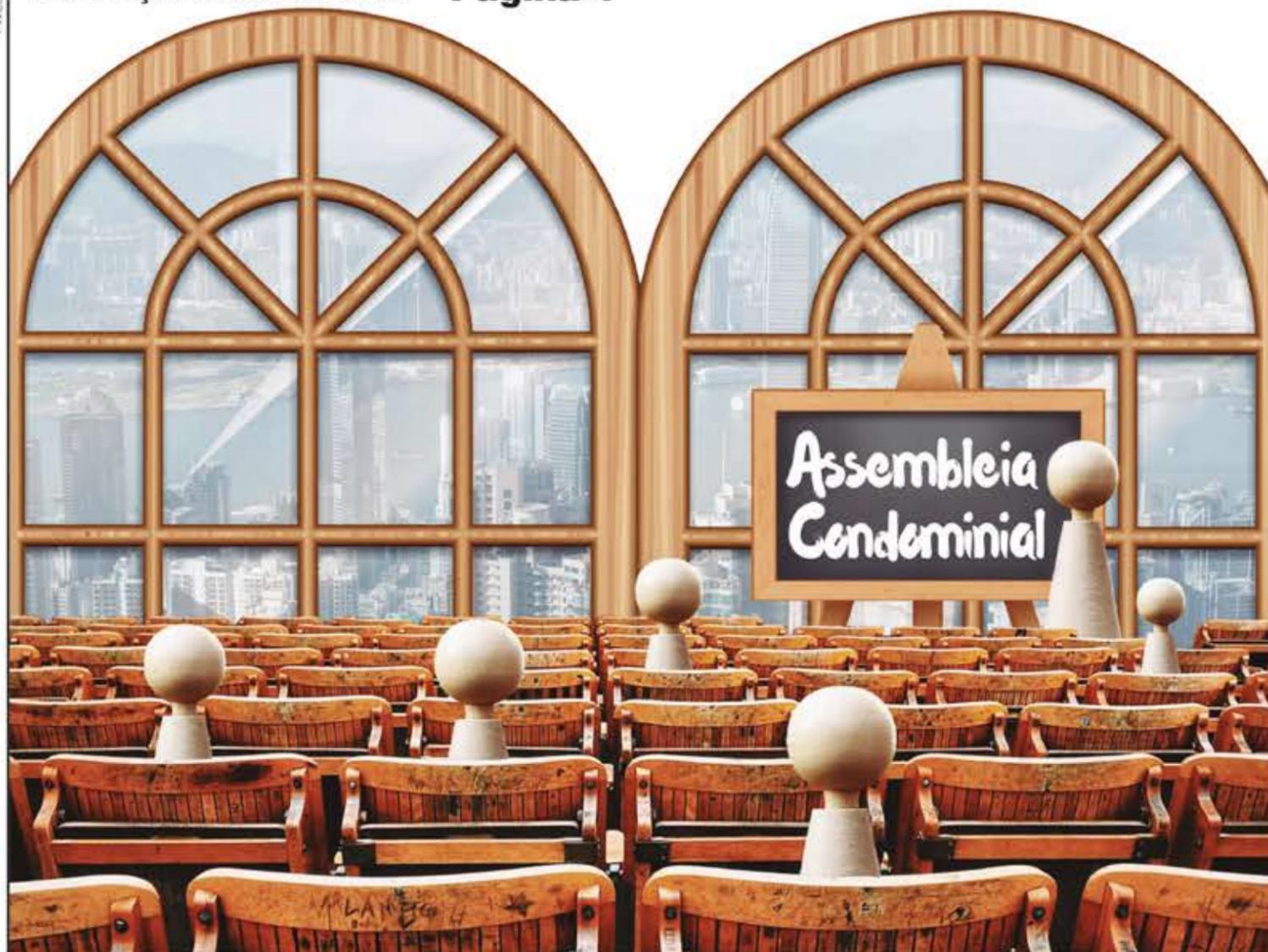
Para facilitar sua consulta criamos o **ÍNDICE DE TÍTULOS** nos classificados

Páginas 08 à 11

Distribuição Gratuita

Cinco cuidados básicos em Assembleias Condominiais

Você sabia que as deliberações de uma assembleia condominial são soberanas? Porém devem obedecer as legislações e a convenção do condomínio. **Página 4**



TROCAMOS SUA JANELA DE FERRO OU MADEIRA POR ALUMÍNIO SEM QUEBRA DE PAREDE, AZULEJOS OU DANOS NA PINTURA.

Com pintura externa na cor existente, permite limpeza, rapidez e perfeição.

Há mais de **43 anos** atendemos condomínios, comércio, indústrias e hospitais. Empresa pioneira na troca de janelas em alumínio e janelas acústicas. Fazemos manutenção em janelas e portas de alumínio existente



NOSSO PRINCIPAL OBJETIVO É O COMPROMISSO COM O CLIENTE

SOLICITE UM REPRESENTANTE SEM COMPROMISSO

(11) 2966-0966

WWW.ARMEL.COM.BR

ARMEL@ARMEL.COM.BR

SEDE PRÓPRIA
Rua Teresina, 625 - Mooca



GRUPO HEBROM

A marca da Qualidade e Eficiência em Terceirização de Serviços

Conheça mais do **GRUPO HEBROM** e saiba como podemos fazer a diferença para o seu condomínio e/ou sua empresa.

- ✓ CONTROLE DE ACESSO E RECEPÇÃO
- ✓ LIMPEZA E CONSERVAÇÃO
- ✓ LIMPEZA PÓS OBRA
- ✓ LIMPEZA DE CARPETE E DE FACHADA
- ✓ COPA E MANUTENÇÃO
- ✓ JARDINAGEM
- ✓ MONITORAMENTO 24HS - CFTV



www.hebromfacilitys.com.br | Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663 | comercial@hebromfacilitys.com.br

Jornal do Síndico

ABRANGÊNCIA:

Toda a cidade de São Paulo

(11) 5572-5250

SÃO PAULO | FRANQUEADO

www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

SÃO PAULO

saopaulo@jornaldosindico.com.br

SUGESTÕES DE PAUTAS, ENVIO DE ARTIGOS, NOTÍCIAS DO SEGMENTO ENVIAR PARA: jornalismo@jornaldosindico.com.br



R. Eng. Américo de Carvalho Ramos, 193
Vila Gumerindo | São Paulo - SP

AUTORIZADA PELA
PUBLIK EDITORA LTDA
PARA USO DA MARCA

GERÊNCIA COMERCIAL

Livia Simões de Macedo

ASSESSORIA JURÍDICA

Natalio de Souza Advogados

JORNALISTA RESPONSÁVEL

Cecilia Lima 3268 DRT/PB

COLABORADORES

Marcio Rachkorsky
Dra. Simone Gonçalves

Criação/Diagramação

Nivas Designer

IMPRESSÃO: Mar Mar

FRANQUEADOS

| CIDADE/EST. | EXEMPLARES | FONE/FAX: |
|---------------------|------------|----------------|
| Aracaju | 3.000 | (79) 3022-1451 |
| Araraquara/SP | 7.000 | (16) 3337-1722 |
| Baixada Santista/SP | 13.500 | (13) 3251-7906 |
| Belo Horizonte/MG | 16.000 | (31) 3337-6030 |
| Campinas/SP | 8.000 | (19) 3233-3860 |
| Curitiba/PR | 8.000 | (41) 3029-9802 |
| Fortaleza/CE | 6.000 | (85) 3214-4972 |
| João Pessoa/PB | 2.500 | (81) 8847-9765 |
| Natal/RN | 3.000 | (84) 3086-9884 |
| Niterói/RJ | 5.000 | (21) 2820-5472 |
| Recife/PE | 10.000 | (81) 3053-9894 |
| Rio de Janeiro/RJ | 20.000 | (21) 2210-2902 |
| Salvador/BA | 8.000 | (71) 3354-0310 |
| São Paulo/SP | 20.000 | (11) 5572-5250 |

TELEFONES ÚTEIS

| | |
|-------------------------------|--------------|
| BOMBEIROS..... | 193 |
| COMGÁS..... | 0800 110197 |
| CET..... | 156 |
| COLETA SELETIVA..... | 156 |
| CORREIOS..... | 3003 0100 |
| DEFESA CIVIL (municipal)..... | 199 |
| ELETROPAULO..... | 0800 7272196 |
| POLÍCIA MILITAR..... | 190 |
| SABESP..... | 195 |

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 a prévia autorização por escrito da ABM Editora.

Editorial

Nossa Mensagem

Agora podemos realmente dizer efetivamente que começou o ano de 2018 e com ele se abrem novas portas e possibilidades. O cenário político e econômico vem prometendo melhoras e devemos fazer nossa parte, trabalhando poderemos escrever uma nova história, com desfechos diferentes dos que obtivemos em anos anteriores.

Nessa edição trazemos como destaque de Capa: Os cinco cuidados básicos em uma assembleia, esta matéria é de fundamental importância para os síndicos em todas as épocas do ano, mas agora em especial haverá várias assembleias ordinárias e saber onde não errar é fundamental.

Outro tema ainda relacionado com a administração você encontra na seção de "Seu Condomínio": zelador e porteiro o que fazem cada um. Ao síndico, cabe a obrigação de saber distinguir as atribuições de cada trabalhador para não praticar desvio de função.

Falando em funções de porteiro, sabemos que em tempos de crise financeira como a que o Brasil ainda atravessa, segurar as contas do condomínio é um grande desafio para os síndicos, que precisam lidar frequentemente com a insatisfação dos condôminos com as despesas do condomínio.

Pensando nisso, nesta edição na coluna "Manutenção" apresentamos uma tendência que vem ganhando milhares de adeptos Brasil afora: a Portaria Remota. Trata-se de uma possibilidade de

usar a tecnologia para baratear os custos com funcionários, fizemos algumas pesquisas e levamos a vocês importantes dicas.

E por fim abordamos o problema da convivência no condomínio, este é sem dúvidas um dos principais problemas enfrentados em quase todas as gestões, o síndico deve transmitir aos condôminos esse espírito colaborativo, conscientizá-los para colaborarem como for possível, afinal o condomínio é um patrimônio coletivo. Quais são os principais motivos de discórdia no condomínio? Barulho, animais domésticos, inadimplência?

Veja nesta edição a lista que preparamos com os "7 pontos de conflito entre condôminos" na seção "Cotidiano" e veja se você concorda com os fatores que elencamos. Embora nem sempre seja tarefa simples, o bom síndico é um conciliador. Exercitar a paciência e a empatia deve ser um objetivo diário, em prol do bem comum.

Nossa equipe segue firme em 2018, trabalhando com empenho e dedicação em um projeto editorial o qual vem sendo bem-sucedido há mais de 27 anos, o que nos orgulha verdadeiramente. E você, caro leitor, é parte fundamental desse sucesso.

A todos os nossos fiéis leitores e aos novos que se agregam a cada dia, desejamos um feliz ano novo!

* Os Editores

INDICADORES *Fonte Bco. Central

| | FEV/17 | MAR/17 | ABR/17 | MAI/17 | JUN/17 | JUL/17 | AGO/17 | SET/17 | OUT/17 | NOV/17 | DEZ/17 | JAN/18 |
|---------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| IGP-M (%) | 0,08 | 0,01 | -0,10 | -0,93 | -0,67 | -0,72 | 0,10 | 0,47 | 0,20 | 0,52 | 0,89 | —— |
| INPC (IBGE) | 0,24 | 0,32 | 0,08 | 0,36 | -0,30 | 0,17 | -0,03 | -0,02 | 0,37 | 0,18 | 0,26 | —— |
| IPC (FIPE) | -0,08 | -0,14 | -0,61 | -0,05 | 0,05 | -0,01% | 0,10 | 0,02 | 0,32 | 0,29 | 0,55 | —— |
| CUB-SP | 0,03 | 0,06 | -0,12 | 1,03 | 0,62% | 0,03% | 0,13 | 0,26 | 0,19 | 0,04 | 0,27 | —— |
| TR | 0,0302 | 0,1519 | 0,0840 | 0,0764 | 0,5336 | 0,0623 | 0,0509 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| POUPANÇA | 0,6709 | 0,5304 | 0,6527 | 0,5000 | 0,5768 | 0,5539 | 0,5626 | 0,5512 | 0,5000 | 0,5000 | 0,5000 | 0,5000 |
| SAL. MÍNIMO | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 937,00 | 954,00 |
| TJLP (% a.a.) | 0,6250 | 0,6250 | 0,6250 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5833 | 0,5625 |

CONTRIBUIÇÃO DO INSS*

Trabalhador Assalariado

| Salário contribuição | Alíquota (%) |
|-------------------------------|--------------|
| Até 1.659,38..... | 8,00 |
| De 1.659,39 até 2.765,66..... | 9,00 |
| De 2.765,67 até 5.531,31..... | 11,00 |

* vigente a partir de 01.01.2017

Pagamento até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao de competência a que se referir, ou até o dia útil imediatamente anterior, se não houver expediente bancário na data do vencimento. A partir desse vencimento, multa de 4% (dentro de 30 dias) 7% (de 30 a 60 dias) 10% (acima de 60 dias). Juros de 1% ao mês. Na dúvida, consulte o Núcleo de Orientação ao Contribuinte do INSS. 0800780191

** Alíquotas para determinar base de cálculo do INSS: 8%, 9% e 11%.

GRPS

20% sobre a Folha, como parcela do condomínio. 2% a 3% sobre a Folha (2% para risco médio e 3% para risco máximo), contribuição de acidente de trabalho 4,5 sobre a Folha, contribuição de terceiros (SESC, SENAI, Etc...)

Salário Família Até R\$ 859,88 = R\$ 44,09
De R\$ 859,88 a R\$ 1.292,43 = R\$ 31,07

Fonte: IBGE, FIPE, Banco Central, Folha de São Paulo

| Base de Cálculo | Alíquota a deduzir |
|------------------------------|--------------------|
| Até R\$ 1.903,98 | ISENTO |
| De R\$ 1.903,99 até 2.826,65 | 7,5% R\$ 142,80 |
| De R\$ 2.826,66 até 3.751,05 | 15% R\$ 354,80 |
| De R\$ 3.751,06 até 4.664,68 | 22,5% R\$ 636,13 |
| Acima 4.664,68 | 27,5% R\$ 869,36 |

IMPOSTO DE RENDA

Deduções: 1) R\$ 179,71 por dependentes; 2) R\$ 1.787,77 por aposentadoria (uma apenas) a quem já completou 65 anos; 3) Pensão alimentícia; 4) Valor de contribuição pago, no mês à Previdência Social.

OBRIGAÇÕES

Admissão / Demissão - comunicar ao Ministério do Trabalho, até o dia 07 do mês seguinte. Recolhimento do INSS, até o dia 20 do mês subsequente. Recolhimento do FGTS, 8,0% sobre a Folha de Pagamento, até o dia 7 do mês seguinte. Recolhimento do PIS, 1% sobre a folha de pagamento, até o 25º dia. Se o dia do vencimento não for dia útil, será considerado antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

*PISO SALARIAL

| | |
|--|--------------|
| Zeladores | R\$ 1.384,77 |
| Porteiros, Vigias, Cabideiros, Ascensoristas, Garagistas, Manobristas e Folguistas | R\$ 1.326,50 |
| Faxineiro e demais empregados | R\$ 1.268,23 |
| Acúmulo de Cargo | 20% |
| Adicional Noturno | 20% |
| Horas Extras | 50% |
| Folgas Trabalhadas e Feriados | 100% |
| Vale Alimentação | R\$ 446,35 |
| Reajuste acima do piso sem diferencial | 3% |

Dissídio vigente a partir de 01 de Outubro de 2017

QUER UMA LUZ, UMA IDÉIA PARA FAZER BONS NÉGOCIOS?

12 de Maio 2018

Sua empresa frente a frente com quem decide... O Síndico.

Um dia inteiro com os síndicos, palestras objetivas e atuais,
Welcome Coffee, Almoço de Relacionamento,
Sorteios e Excelentes Negócios!

Adquira já seu Patrocínio! Participe!
400 SÍNDICOS TE ESPERAM!

12ª Edição®
Uni síndico
São Paulo 2018

Um evento que o síndico não pode faltar e nunca falta.



8ª EDIÇÃO



9ª EDIÇÃO



10ª EDIÇÃO



11ª EDIÇÃO

Unisíndico um evento de prestígio, requinte e tradição,
novamente no

FECOMERCIO
CENTRO FECOMERCIO DE EVENTOS

Patrocinadores
OURO:



GRUPO HEBROM Natalio de Souza
ADVOGADOS

Mídia Oficial:

Jornal do Síndico
São Paulo - SP

Um produto:



Maiores Informações: (11) 5572-5250
saopaulo@jornaldosindico.com.br

Local de Realização: Rua Dr. Plínio Barreto, 285 - Bela Vista • São Paulo - SP.

CUPOM DE INSCRIÇÃO SOMENTE PARA SÍNDICOS(AS)*
***SEM DIREITO À ACOMPANHANTES - TUDO GRATUITO**



Condomínio: _____

Síndico(a): _____

End.: _____ Nº. _____ Apto.: _____ Bairro: _____

CEP: _____ Tel.: / Adm: _____ Tel.: / Portaria: _____ Tel.: / Apto.: _____

Mandato / Data: _____ E-mail: _____

PREENCHER O CUPOM E NOS ENVIAR, VIA FAX: (11) 5572-5250, CORREIOS OU E-MAIL COM OS DADOS DO CUPOM (saopaulo@jornaldosindico.com.br)

OBS.: AGUARDE NOSSA CONFIRMAÇÃO



Unisíndico/SP - Rua Eng.º Américo de Carvalho Ramos, 193 - CEP: 04130-040 - Vila Gumerindo - São Paulo - SP

Administração Por: Dra. Simone Gonçalves

Cinco cuidados básicos em Assembleias de Condomínio



As assembleias são reuniões essenciais e indispensáveis para o bom funcionamento das rotinas dos condomínios em geral.

nestas reuniões que proprietários, moradores e síndico se reúnem para tratar sobre assuntos de interesse comum, tais como gestão das contas, previsão orçamentária e despesas. As deliberações de uma assembleia condominial são soberanas, as decisões devem ser acatadas por todos os condôminos, mesmo que estas sejam contrárias aos interesses de alguns. No entanto, se a assembleia desrespeitar a legislação vigente ou as disposições contidas na convenção do condomínio ou regulamento interno, esta será passível de ser anulada. E para buscar-se a desconstituição de uma assembleia há dois caminhos, quais sejam, decisão em uma nova assembleia ou decisão judicial, esta última na hipótese de evidente ilegalidade. As decisões tomadas em assembleias condominiais fazem lei entre os condôminos, portanto, devem ser acatadas por todos moradores.

A participação nestas reuniões não é obrigatória, no entanto, quando há ausência do condômino significa que este concordará automaticamente com as decisões aprovadas.

Vejamos 5 cuidados básicos tomados para a realização de assembleias condominiais:

Convocação da Assembleia

Quando realizado o edital de convocação de assembleia condominial, este deverá ser claro e objetivo quanto aos assuntos que serão discutidos. Ainda, deverá observar prazo razoável entre a convocação e a data da assembleia, bem como constar horário da primeira e da segunda chamada (na prática utiliza-se 30 min entre as chamadas). Quando a convocação referir apenas "assuntos gerais", estes somente poderão ser discutidos, uma vez que para serem votados

os assuntos devem estar especificados na convocação.

A convocação da assembleia deverá ser realizada a todos os condôminos, ou seja, todos os condôminos devem ser convocados a participar da reunião marcada, sob pena de nulidade. Assembleia geral ordinária e extraordinária, obedecem ao mesmo procedimento para convocação.

Condução da Assembleia

Ao iniciar-se a assembleia, o primeiro ato será decidir quem presidirá a reunião, bem como quem será o secretário, o qual é responsável pela ata da reunião.

Quando da escolha do presidente é recomendável que este seja alguém neutro, porém firme, a fim de evitar o desvio nos assuntos que serão objeto do debate.

Não é indicado o síndico presidir ou secretariar a assembleia para evitar questionamentos sobre as decisões e votos.

Importante: Se dentre os presentes, houver algum participante, por meio de procuração, esta deverá ser recolhida e anexada pelo presidente ou secretário a lista de presentes.

Quorum de Votação

Há diversos detalhes importantes nas assembleias, sendo um deles o quorum de votação. Dependendo dos assuntos a serem tratados, é preciso ficar atento ao quórum de votação que deve ser respeitado. A não observação do quorum resulta em consequências nas decisões votadas e aprovadas em assembleia.

Nossa legislação traz que, quando exigido quorum especial, as decisões da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais. Também traz que, em segun-



■ Toda assembleia de condomínio, ordinária ou extraordinária, deve ser resumida em uma ata.

da convocação, a assembleia poderá decidir por maioria dos votos dos presentes, observando-se quando exigido quorum especial. Os votos serão sempre proporcionais às frações ideais, caso não haja disposição contrária em convenção.

Assim, as decisões de assembleia condominial regularmente convocada e constituída obriga a todos os condôminos.

Ata da Assembleia

Toda assembleia de condomínio, ordinária ou extraordinária, deve ser resumida em uma ata. A ata de uma assembleia é documento extremamente importante, deve ser clara e objetiva, pois é através dela que são validadas todas as decisões tomadas, servindo de prova do que foi decidido na reunião. Existem alguns cuidados básicos que você deve seguir para que a ata da assembleia de seu condomínio tenha validade.

A ata deve ser escrita apenas reproduzindo o que aconteceu durante a reunião, contendo as discussões, comentários e apuração de votos, se for o caso. A redação da ata deverá ser realizada pelo secretário, sendo esta assinada por ele e

pelo presidente da assembleia. Não é preciso prolongar muito, sendo suficientes o registro dos assuntos tratados, do que foi resolvido e de eventuais protestos.

As decisões aprovadas com os quoruns e procedimentos corretos, validam a ata, ou seja, todos devem acatá-la.

Quem pode participar e votar nas Assembleias

A assembleia condominial é a autoridade suprema de um condomínio, por isso suas decisões só podem ser anuladas judicialmente ou por nova assembleia.

Geralmente, as convocações para assembleias proíbem a participação de inquilinos ou exigem procuração. No entanto, no caso de inquilinos, com o

contrato de locação em mãos estes terão o direito de participar e votar, exceto para quoruns especiais em que a própria legislação salienta o voto específico de "condôminos". Desse modo, podem participar das assembleias o síndico, proprietários, representantes legais com procuração específica e os inquilinos, no entanto, estes somente podem votar quando tratar-se de assunto não seja sobre despesas extraordinárias.

Quanto aos inadimplentes, a legislação traz que é direito do condômino votar nas deliberações da assembleia e delas participar, desde que esteja adimplente!

Esses são apenas alguns dos cuidados que o condomínio deve tomar para evitar transtornos futuros. É importante esclarecer que, os excessos ocorridos em assembleias, tais como insultos e gritarias, podem vir a ser objeto de futuros pedidos de indenização.

Assim, para que as assembleias condominiais ocorram de forma produtiva é necessário evitar as hostilidades, bem como assuntos que não visem a coletividade, por isso a importância da pauta da reunião ser disponibilizada antes da realização da assembleia.

Portanto, tomando-se alguns cuidados básicos, é possível evitar o transtorno de uma futura anulação da assembleia realizada.

contato@simonegoncalves.com.br

A SOLUÇÃO DEFINITIVA DE ENERGIA PARA SUA PORTARIA
Alta Tecnologia e mais econômico do que gerador

Engemoura
Tecnologia Energética

IDEAL PARA:

- PORTÕES DE GARAGENS E PEDESTRES
- CONTROLE DE ACESSO
- PORTARIA VIRTUAL
- CFTV | ALARMES | INTERFONES

VANTAGENS:

- Autonomia de até 30 horas
- Baterias especiais e compactas

Central 24 horas
(11) 5041-3570
www.engemoura.com.br / contato@engemoura.com.br

Manutenção Por: Redação com Assessoria

Implantação de portaria virtual pode enxugar até 70% das despesas do condomínio

Não é necessária uma análise muito aprofundada das contas do condomínio para chegarmos à conclusão de que o pagamento de funcionários é, de longe, a maior despesa. Manter um funcionário, cumprindo à risca todas as obrigações trabalhistas da legislação vigente, é um investimento bastante caro.

A tecnologia pode ajudar a enxugar os gastos com pessoal e assim reduzir até 70% das despesas gerais.

A implantação de uma portaria remota já é uma tendência forte verificada em prédios corporativos e residenciais em todo o Brasil. Em que consiste essa portaria remota? Basicamente, a função de "porteiro" fica a cargo de uma central de monitoramento terceirizada com acesso às câmeras, aos interfones e ao acionamento de portas e portões de todo o imóvel. Há empresas especializadas nesse tipo de trabalho remoto.

Contudo, embora possua vantagens, esse modelo apresenta limitações e é indicado para prédios com um perfil específico, não para todos. Especialistas em segurança patrimonial recomendam o uso de portaria remota para condomínios com uma entrada de portaria e, no máximo, 40 unidades, edifícios maiores poderiam ter o sistema prejudicado em momentos de pico de acesso, o que criaria um pequeno risco de invasões.

Condomínios maiores e com diversas entradas de veículos e de pedestres, precisam de uma avaliação minuciosa e um projeto bem detalhado para serem aplicados esses serviços, mas é possível sim a implantação segundo Walter Uvo Diretor Geral de uma empresa do seg-



■ Com a portaria remota, minimizam-se os riscos de o porteiro ser rendido em seu posto de trabalho.

mento que possui um condomínio em operação com 164 unidades, e garante que a operação é extremamente segura e confiável.

Todavia, condomínios de pequeno e médio porte geralmente se adaptam bem e apresentam uma significativa melhoria na sensação de segurança, pois além da garantia de monitoramento 24h, há empresas que oferecem rondas presenciais (todos os serviços devem estar discriminados em contrato). Com a portaria remota, minimizam-se os riscos de o porteiro ser rendido em seu posto de trabalho e assim ser

obrigado a liberar acesso de criminosos.

Outro aspecto em que a portaria remota "bate" a convencional é a atenção exclusiva: o porteiro remoto estará 100% atento aos comandos da sua função, enquanto que na presencial o porteiro, muitas vezes é desviado de seu serviço por influências externas, até mesmo moradores que o distraem, ressaltando também o fato de que alguns dormem em horário de serviço.

O especialista em segurança Cezar Loureiro, resalta que é de total importância que os usuá-

rios do condomínio estejam envolvidos no processo de transição da portaria, recebendo instruções sobre como proceder. "O controle de acesso digital, usando cartão ou chaveiro de proximidade, é muito mais prático que os modelos mais comuns, porém é o morador que deverá ficar atento para confirmar se está devidamente fechado. Além disso, sem o porteiro o morador deverá receber as entregas, tomando cuidado com a segurança.

São ações simples, mas que precisam ser bem combinadas visando o bem comum", alerta.

É importante ressaltar os cuidados a serem tomados na identificação de um serviço adequado ao seu condomínio, como por exemplo:

- Procure exigir da empresa que está contratando que se responsabilize pelos links de internet necessário, se possível exija links dedicados e profissionais para garantir uma maior estabilidade do serviço;

- Avalie se o projeto que está sendo proposto está adequado e possui a integração suficiente com o sistema de alarme de incêndio, pois atualmente essa é uma responsabilidade do porteiro 24 horas e diante de uma vistoria futura dos bombeiros, esse ponto será questionado e exigido para emissão do AVCB

- Verifique as instalações e a central de monitoramento da empresa que está propondo o serviço, se possível visite alguns clientes para que possa colher referências e saber como a operação se comportará diante de situações do dia a dia.

- Verifique qual será a fonte de energia secundária que fará o sistema continuar a funcionar no caso da falta de energia pela concessionária.

- Exija contratualmente de forma clara e objetiva os tempos previstos para atendimento técnico diante de problemas críticos, como por exemplo portão de veículo quebrado.

- Pesquise o histórico da empresa nos meios de defesa do consumidor e sites como Reclame Aqui por exemplo.

Após o investimento inicial com os equipamentos (câmeras, fechaduras, controle de acesso entre outros itens), pagamento de despesas com demissão de funcionários, entre outros custos, a média de redução na taxa condominial é de 40%, empresas prestadoras desse tipo de serviço garantem que a redução pode chegar a até 70%, pois o pagamento de salário e encargos para os porteiros seriam o principal gasto.

*Da Redação

Portaria Remota com até **50%** de **redução de custo** ?

Minha Portaria FocusMind

Facilitamos:
- Rescisão e Implantação

(11) 5055.0401
info@minhaportaria.com
www.MinhaPortaria.com

Desde 1994

Reduzimos o custo do seu condomínio em até 50%

PORTARIA REMOTA É SOLUÇÃO
Implantação c/ economia paga em até 9x
Investimento inicial mínimo
Sobra de caixa de até R\$180.000/Ano
Segurança do condomínio **REDOBRADA**

Portaria 7

Ligue agora! (11) 2770-1602 ✉ contato@portaria7.com.br

MODERNIZAÇÃO de FACHADAS | Obras Civis Projetos c/ Eng civil especializado em Software & Telecom

Fique Sabendo Por: da Redação

Idosos requerem adaptações estruturais

Você sabia que uma pesquisa recente feita pelo Ministério da Saúde revelou que o Brasil possui a quinta maior população idosa do mundo? São cerca de 29,3 milhões de pessoas com 60 anos ou mais vivendo no país. Desse total, cerca de 30% têm alguma dificuldade para realizar atividades do dia a dia e, dessa parcela, 17,3% têm muita dificuldade com os afazeres domésticos.

Como os portadores de deficiência, os idosos também possuem dificuldades de locomoção e outros sentidos tais como visão e audição menos aguçados, o que ressalta a necessidade de uma estrutura predial apropriada para propiciar seu bem-estar e melhor trânsito.

Uma dessas adaptações deve se fazer presente já na entrada do prédio: a rampa de acesso. Ela deve ter as dimensões inclinação determinadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Tão importante quanto ela é a presença de um corrimão firme que possa dar apoio para o idoso se segurar na subida.

Outro ponto importante diz respeito à iluminação. As áreas comuns do prédio devem dispor de iluminação adequada



A segurança e o bem-estar do idoso não dependem exclusivamente de adaptações físicas, mas também do tratamento o qual lhe é destinado



para evitar quedas e choques contra obstáculos durante o tráfego. Durante o dia, se for se valer da iluminação natural solar, deve-se precaver de que o ambiente não fique na penumbra. À noite, o uso de sensores de presença são indicados para economia de energia, porém é necessário se certificar de que estejam funcionando por um intervalo de tempo razoável.

O piso com textura é outra adaptação necessária para evitar as temíveis quedas, tão letais para as pessoas idosas.

O chão deve ser revestido com uma superfície que proporcione atrito necessário para caminhar com segurança mesmo em dias de chuva ou quando o piso estiver molhado em momentos de limpeza. O enxágue, nesses casos, deve ser eficiente, cuidando para não sobrar resíduos de sabão ou detergente que possam deixar a superfície escorregadia e propicia a quedas.

Com relação ao banheiro de uso compartilhado das áreas comuns, é o ambiente onde se

registra grande número de acidentes por quedas, por ser um ambiente úmido. A colocação de barras de segurança e vasos sanitários em altura especial são alguns itens que poderão contribuir para a segurança do idoso.

É válido salientar que a segurança e o bem-estar do idoso não dependem exclusivamente de adaptações físicas no condomínio, mas também do tratamento o qual lhe é destinado. É importante que os funcionários e demais condôminos estejam atentos as suas necessidades e os tratem com cordialidade e paciência, pois, embora muitos tenham uma vida ativa e dinâmica, às vezes os idosos podem requerer mais apoio que outros indivíduos adultos.

*Da Redação

Seu Condomínio Por: da Redação

Zelador e porteiro: entenda o que faz cada um

O condomínio não é feito apenas por síndico e condôminos, ele inclui também uma equipe de funcionários a serviço do patrimônio coletivo. Nesse contexto, dois profissionais específicos são de extrema importância para a rotina do condomínio: são eles o porteiro e o zelador.

Algumas pessoas costumam confundir quais são as atribuições de cada um deles e muitas vezes julgam mal por não atenderem a expectativas criadas equivocadamente. Ao síndico, sobretudo, cabe a obrigação de saber distinguir as atribuições de cada trabalhador para não praticar desvio de função, o que pode gerar encargos trabalhistas posteriores, inclusive.

O porteiro, conforme já sugere o nome, é o funcionário que administra a portaria do prédio. A ele cabem as seguintes atribuições: fiscalizar o acesso de visitantes e prestadores de serviço previamente autorizados; controlar o acesso de veículos

garantindo abertura e fechamento dos portões, receber e separar encomendas e correspondências dos moradores; cumprir as ordens do síndico ou zelador, bem como transmitir a eles as ocorrências e reclamações registradas no seu turno de serviço.

É importante investir na contratação de profissionais experientes no serviço de portaria e também em treinamento contínuo desses funcionários, de modo a transmitir uma boa imagem uma vez que eles são o cartão de visitas do condomínio. Além disso, os porteiros carregam uma grande responsabilidade relacionada à segurança do prédio, portan-



to precisam saber agir da forma mais cautelosa em seus postos de trabalho.

O zelador, por sua vez, está em uma hierarquia superior ao porteiro. Ele é a segunda pessoa após o síndico, pois é ele quem coloca em prática as determinações do administrador na prática. Esse profissional exerce um papel de

coordenador dos demais funcionários do edifício, repassando a eles as suas obrigações e fiscalizando o trabalho de todos. Seu trabalho, como o nome sugere, é zelar pelo patrimônio, garantindo a obediência ao Regimento Interno nas normas de conduta entre condôminos e cuidando da manutenção da estrutura física do condomínio.

Além do próprio síndico, é importante que cada condômino conheça quais são as reais atribuições de cada um desses funcionários. Sob nenhuma hipótese é aceitável que o porteiro ou zelador preste serviço a um morador do prédio em seu horário de trabalho. "Pequenos favores" como carregar compras, vigiar crianças ou animais de estimação, fazer reparos elétricos ou hidráulicos nos apartamentos, dentre outros pedidos "inocentes" devem ser evitados ao máximo e punidos, quando necessário. O funcionário jamais deve negligenciar suas atividades em horário de expediente.

*Da Redação

Cotidiano Por: da Redação

7 pontos de conflito entre condôminos

Morar em condomínio requer bom senso uma vez que compartilhar espaços, às vezes, pode gerar muitos conflitos, principalmente quando um morador se sente invadido ou lesado por outro.

Para se viver bem é necessário, além do bom senso para respeitar o próximo, também uma boa dose de paciência para ser flexível quando preciso e saber relevar o que desagrada, em algumas ocasiões. Você sabe quais são os principais pontos de conflito entre moradores? Listamos 7 motivos que comumente rompem a paz entre condôminos, mas o síndico é peça fundamental na busca da melhor convivência entre condôminos:

1 - Barulho

Esse é uma unanimidade em todos os condomínios, pois costuma ser a principal queixa. Seja em áreas comuns a exemplo do salão de festas ou dentro do apartamento, o barulho incomoda e é motivo de brigas, muitas delas com desfecho trágico, infelizmente.

2 - Inadimplência

A falta de pagamento por parte de uns onera o orçamento de outros. Isso porque o "buraco" deixado no orçamento ordinário do condomínio pelos inadimplentes precisa ser coberto, uma vez que há compromissos mensais que não podem ser cortados, como energia, água, pagamento de funcionários.

3 - Animais

A presença de animais domésticos como cães, gatos e até algumas aves gera conflitos. As principais queixas são a sujeira e os ruídos provocados pelos PETs ou o risco que al-

guns podem oferecer à saúde coletiva. Criar animais em condomínio não é um problema, desde que seus donos cuidem para que não incomodem os vizinhos.

4 - Lixo

O descarte do lixo também é um dos frequentes motivos de discórdia entre moradores. Alguns questionam a obrigatoriedade da coleta seletiva, outros depositam seus resíduos em locais inapropriados e despertam a ira dos vizinhos.

5 - Garagem

A disputa por espaços na garagem é também constante motivo de brigas. Quando há vagas demarcadas para cada condômino é um problema menos frequente, mas quando as vagas são rotativas esse é um dos principais pontos de conflito entre vizinhos.

6 - Espaços coletivos

O uso de ambientes e equipamentos coletivos como: salão de festas e de jogos, espaço gourmet, churrasqueira, academia, brinquedoteca, dentre outros, pode ser razão para atritos. As principais queixas são sobre o mau uso das dependências ou choques nas datas reservadas para o uso.

7 - Crianças

O problema não é exatamente a presença delas, mas o que elas podem fazer de errado no condomínio: brincadeiras em locais inapropriados, ocupar os elevadores, sujeira, danificar bens alheios

como carros e barulho são alguns exemplos.

Quando o conflito já existe, há três soluções básicas: negociação, mediação e arbitragem. Muitas vezes o síndico deverá assumir o papel de um mediador de conflitos, ouvindo os dois lados, sendo imparcial e neutro, identificando as necessidades de cada um, contornando discussões em um círculo vicioso e quando as partes chegam a um acordo não é papel do mediador discordar, mesmo que em sua opinião a solução poderia ter sido outra. Promover um clima cordial e estimular a colaboração entre as partes ajuda na busca de soluções.

Temos tanto para aprender e evoluir na convivência com o outro, se conflitos surgem nesta pequena coletividade e se não somos capazes de solucioná-los, o que deixamos para a vida em sociedade?

Para refletir: *Que bom seria se todos fossemos hábeis em ouvir e entender, vivêssemos em um lugar em que respeitássemos uns aos outros, celebrássemos nossas diferenças e cuidássemos das feridas uns dos outros, um lugar em que todos estariam comprometidos a lutar juntos — em vez de lutarem uns contra os outros.* (Adaptado de Dietrich Bonhoeffer)

* Da Redação

Coluna do Dr. Marcio Rachkorsky

Eleições condominiais devem ser digitais para aumentar quórum



Escoger um síndico ruim ou despreparado pode gerar prejuízos e dissabores incalculáveis. Os moradores sonham com um gestor honesto, tolerante e paciente. Alguém justo, equilibrado, que tenha conhecimento jurídico, contábil, financeiro, de engenharia e até de psicologia.

Mas será que esse herói com conhecimentos multidisciplinares existe? É claro que não! Nos condomínios, vale a máxima que "uma andorinha não faz verão", e o segredo para uma boa gestão é a escolha de um bom grupo de trabalho, onde o síndico funcione como um maestro.

Eleger um subsíndico atuante e um grupo de conselheiros empenhados é fundamental para uma gestão correta e segura, sempre com apoio de uma boa administradora e um bom advogado.

O maior desafio nas eleições condominiais é a falta de quórum, já que o voto é facultativo e a média de público nas assembleias gerais costuma ser inferior a 15% dos proprietários. Para muitos condomínios, a solução é a contratação de um síndico profissional, que consiga implementar técnica e agilidade. Antes de decidir, eis as principais dúvidas sobre o processo eleitoral:

- 1) Quem pode se candidatar a síndico? Qualquer pessoa que seja maior de 18 anos, morador ou não, remunerado ou não;
- 2) E a Lei da Ficha Limpa, se aplica aos condomínios? Não, mas é recomendável inserir na convenção alguma regra para evitar que um ficha suja assumam cargos;
- 3) É permitido o voto por procuração? Sim, desde que a procuração seja atualizada e específica;
- 4) Os inquilinos podem votar? Sim, desde que apresentem uma autorização expressa do proprietário;
- 5) O voto é secreto? Não necessariamente. Em geral, a contagem é feita visualmente, por meio de braços levantados. A votação também pode ser eletrônica ou por cédulas;
- 6) É permitida a reeleição? Sim, sem limitação de mandatos, salvo disposição contrária na convenção;
- 7) Inadimplente pode votar? Não, a lei proíbe sua participação;
- 8) É possível fazer impeachment dos eleitos? Sim, mediante assembleia convocada por abaixo-assinado subscrito por no mínimo 1/4 de proprietários adimplentes, com o voto da maioria simples dos presentes.

Defendo a modernização dos processos eletivos, mediante realização de assembleias 100% digitais, com segurança jurídica e participação maciça dos proprietários.

*Marcio Rachkorsky - Advogado Especializado em Direito Condominial

Eleve seu condomínio ao futuro.

- + Comunicação
- + Organização
- + Interação
- + Agilidade

- Avisos e Notificações aos moradores em 1 clique
- Assembleia On-Line, Pesquisas e Enquetes
- Módulo da Portaria para Controle de Acesso
- Controle de Encomendas com alerta por celular
- Agenda das Responsabilidades do Condomínio
- Solicitações de Serviços, Reservas e muito mais...

O endereço do bem viver!

www.canalcondominio.com

Indique o código JSCC02 e ganhe o 1º mês grátis

Quer ser nosso Representante Comercial? Ligue agora!

(11) 5021-2850 • (11) 5021-2933 • (11) 9.5230-5151 ☎ • (11) 9.4970-5353 ☎

Classíndico®

FEVEREIRO | 2018

Jornal do Síndico

GUIA DE PRODUTOS E SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS

ÍNDICE DE TÍTULOS



| | | | | | |
|-------------------------------|--------|------------------------------|--------|---------------------------|--------|
| ACADEMIA..... | Pág.08 | GERADORES..... | Pág.09 | PORTARIA REMOTA..... | Pág.10 |
| ACADEMIA / RECREAÇÕES..... | Pág.08 | IMPERMEABILIZAÇÃO..... | Pág.09 | PORTA CORTA-FOGO..... | Pág.10 |
| ADMINISTRADORA..... | Pág.08 | INCÊNDIO / SEGURANÇA..... | Pág.09 | PORTÕES AUTOMÁTICOS..... | Pág.10 |
| ADVOGADOS..... | Pág.08 | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS..... | Pág.09 | RADIOCOMUNICAÇÃO..... | Pág.10 |
| ANTENAS..... | Pág.08 | JARDINAGEM / PAISAGISMO..... | Pág.09 | REFORMAS..... | Pág.11 |
| ART / LAUDOS..... | Pág.08 | MOLAS PARA PORTAS..... | Pág.09 | SEGURANÇA ELETRÔNICA..... | Pág.11 |
| AULAS..... | Pág.08 | PÁRA-RAIOS..... | Pág.10 | SEGUROS..... | Pág.11 |
| BOMBAS..... | Pág.08 | PINTURAS..... | Pág.10 | TELHADOS..... | Pág.11 |
| CARTÃO DE ESTACIONAMENTO..... | Pág.09 | PISCINAS..... | Pág.10 | TERCEIRIZAÇÃO..... | Pág.11 |
| CONDOMÍNIO VIRTUAL..... | Pág.09 | PISOS / TRATAMENTOS..... | Pág.10 | | |
| DESENTUPIDORA..... | Pág.09 | | | | |

Academia

FRS SPORTS Distribuidor e Assistência Técnica Autorizada Movement!
Especializada em Venda, Locação e Manutenção em Equipamentos de Ginástica
☎ (11) 3487-1093 / 2659-2951
www.frsports.com.br

Academia / Recreações

fisiosports Pacotes Especiais de Férias
PROFESSORES E RECREADORES NO SEU CONDOMÍNIO!
Colônia de Férias | Zumba Fit | Circuito Funcional
Musculação | Box | Esportes | Natação | Hidroginástica
☎ 11-98735-6056 ☎ 99834-4785 www.fisiosports.com.br

Advogados

NATALIO DE SOUZA ADVOGADOS
• Parceria com Condomínios e Administradoras
• Cobranças de Cotas de Condomínio
• Assessoria Condominial e Trabalhista/ Auditoria
Av. São João, 239 - 4º andar - Centro, São Paulo
www.nataliodesouzaadvogados.com.br | ccj.advogados@uol.com.br
☎ (11) 3331.2225 | 3338.1582 | 99835.7055

Antenas

EUROSAT
• Antena Coletiva Digital • Alarmes
• CFTV • DVR • Interfones
• Portões Automáticos • Sensores
Contrato de Manutenção
☎ 11 2258.8170 | 2258.4035
www.eurosatt.com.br

Instalação e Manutenção Preventiva e Corretiva
• Antena coletiva / Interfones
• Porteiro eletrônico / Portão automático
• Luz de emergência / CFTV
• Instalação elétrica / Cerca Elétrica
☎ (11) 95769-2125 / 94761-7327
www.msatelecom.com.br

Administradora

COSTA Administração de Condomínios
• Venda • Locação • Administração de Imóveis
• Implantação de Condomínios Novos
• Atendimento VIP junto a Diretoria
• Depto Jurídico / RH
Av. Paulista, 1159 - Cj 301/2 e 401
www.costaimobiliaria.com.br
☎ (11) 3287-1478

Lins mais Predial Administração de Condomínios e Imóveis
Intermediações | Vendas | Locações
Depto Jurídico Próprio Especializado
CRECI 20.924-J
Tradição e qualidade em bons negócios ESTACIONAMENTO NO LOCAL
www.linsmaispredial.com.br ☎ (11) 3272-0033

ADAPLAN CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS
Confiança é contar com quem te faz sentir seguro
Desde 1979 cuidando do que é importante
☎ (11) 2189-2600 www.adaplan.com.br

NR Assessoria na Gestão de Condomínios
Serviços Contábeis e Financeiros, RH, Manutenção e Jurídico
TRANSPARÊNCIA E HONESTIDADE
☎ (11) 3662-4268 ☎ (11) 9.8803-1836
www.rlimaadm.com sac@rlimaadm.com

ART / Laudos

ESPAÇO CONDOMÍNIO ART / LAUDOS IMPERMEABILIZAÇÕES FACHADAS
EXECUTAMOS OBRAS DE IMPERMEABILIZAÇÃO, FACHADA E OBRAS EM GERAL
☎ (11) 5042-1639 | (11) 98104-2054
E-mail: renatoengsistema@gmail.com

Aulas

Eloim Música & Companhia
Leve essa novidade para os seus condôminos
Aulas de Violão na Segurança e comodidade do seu Condomínio
✓ Crianças a partir de sete anos ✓ Adolescentes e Adultos
eloim.musicacompanhia12@gmail.com ☎ (11) 9 7380-0938

Bombas

BOMBAS IPIRANGA VENDAS - PROJETOS - INSTALAÇÃO
CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO ATENDIMENTO 24 HORAS
BOMBAS - FILTROS - SISTEMAS
CBI, JURELL, KSB, abs, SIEMENS, SKIDV, etc.
PABX: 2061-2000 - PLANTÃO NOTURNO: 2061-9393 - SOS: 9 7087-1595
Saiba mais sobre nossos 50 anos - Acesso: WWW.BOMBASIPIRANGA.COM.BR

CONSERVADORA VENDAS - INSTALAÇÃO - ASSISTÊNCIA TÉCNICA
• Contrato de Manutenção
• Painéis de Comando / Inversores
• Bombas e Filtros para Piscinas
• Válvulas Redutoras de Pressão
Atendimento 24 horas ☎ (11) 2692-2355
www.conservadorapaulista.com.br

Predial Bombas "SERIEDADE COM O CLIENTE"
- Contratos de manutenção
- Bombas d'água
- Quadro de comando
- Tubulação hidráulica
- Impermeabilização
☎ (11) 2208-2471 Com. | (11) 97537-3749 24h.
www.predialbombas.com.br contato@predialbombas.com.br

Aumente suas vendas
Leve a sua empresa para dentro do CONDOMÍNIO!



Jornal do Síndico ☎ (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Cartão de Estacionamento

ORGANIZE SUA GARAGEM
VÁRIOS MODELOS e ARTE PERSONALIZADA
PEÇA AMOSTRA GRÁTIS (11) 4063-9499
WHATSAPP (13) 98822-2035
www.crachadeestacionamento.com.br

Condomínio Virtual

O portaldosindico.com agora chama-se Condomínio em Foco
NOVO NOME E UM VISUAL AGRADÁVEL
• Informações Jornalísticas • Guia de Fornecedores
• Ajuda de Especialistas • Modelos Informativos
• Prestação de Serviços e muito mais...
www.condominioemfoco.com.br

Desentupidora

HIDROSUL DESENTUPIDORA DE ESGOTOS
ENTUPIU!!!
Esgotos - Pias - Tanque Ralos - Águas Pluviais e Colunas
Limpeza de Fossas, Caixas de Gordura e Poços de Recalque
(11) 5523.9000 | 5686.9000
www.hidrosuldesentupidora.com.br Atendimento 24hs

Geradores

TWO GERADORES (11) 3828-0064
Grupos Geradores & Moto Bombas
• Novos e Semi Novos
• Instalação
• Manutenção em todas as marcas
• Atendimento 24 h
two.comercial@hotmail.com

ESPAÇO Reservado
para sua empresa
Jornal do Síndico
ANUNCIE:
(11) 5572.5250

Impermeabilização

Sipan IMPERMEABILIZAÇÃO
• LAJE DE COBERTURA E PÁTIO
• RAMPA DE ACESSO À GARAGEM
• RESERVATÓRIO DE ÁGUA (Superior e Inferior)
• CONSTRUÇÃO E REFORMA DE TELHADO
• HIDRÁULICA
• INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
15 ANOS DE MERCADO
(11) 5515-6116 | 5515-6132
(11) 99449-5914 | 99449-6474
www.sipan.com.br
sipaninstalacoes@uol.com.br

TAMIRES EMPREITEIRA IMPERMEABILIZAÇÃO 25 ANOS De experiência no Ramo
• Impermeabilização de laje | Telhados | Cortina
• Piscina | Caixa D'Água e Poço de Elevador
• Pintura Predial | Locação de Caçamba para entulho
(11) 2947-6577 | 2948-0154 | (11) 9 8131-6814
www.tamiresempreiteira.com
tamiresempreiteira@gmail.com

Incêndio / Segurança

R&C CONSULTORIA EMPRESARIAL
SINALIZAÇÃO FOTO LUMINESCENTE
MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA-FOGO
✓ Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
✓ Treinamento de Brigada
✓ Extintores, Mangueiras, Esquichos
✓ Placas de Sinalização
✓ Segurança do Trabalho
✓ PPRA, PCMSO, ASO, PPP
✓ Para Raios (Leitura Ôhmica)
CREA-SP
AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
(11) 2241-2847 | 7867-8128 ID 55*38*213200
Whatsapp - 9 4713-6485
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

itelligence Group
(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br
• Projetos e Renovações de AVCB no Corpo de Bombeiros e Prefeitura
• Obras de Adequações - Prefeitura e Corpo de Bombeiros
• Atestados para Corpo de Bombeiros e Prefeitura

4053-2950 - 94019-0386
AVCB
DUMONT ENGENHARIA AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS
www.dumontengenharia.com.br

AVCB (Vistoria do Corpo de Bombeiros) Elétrica com CREA - Centro de Medição. Reduza em até 90% sua conta de luz. Reforma, Pintura, Impermeabilização, etc.
FFSalgado CREA 1907482
Fones: (11) 5183-6971 / 9 9174-4489
www.ffsalgado.com.br / comercial1@ffsalgado.com.br

Instalações Elétricas

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Especializada em Condomínios e Indústrias
• Projetos
• Centro de Medição
• Prumadas Elétricas
• Cabine de Barramento
• Cabine Primária
• Entrada de Energia
• Correção de Energia Reativa corrigimos multas
• Modernizações, Reformas
exclusiva ENGENHARIA
Elotropaulo CONTRU
Tel. (11) 2971.1898 | 2959.7780
www.exclusivaengenharia.com.br
exclusiva@exclusivaengenharia.com.br

Sipan
• PROJETO E REFORMA DE CENTRO DE MEDIÇÃO DA ELETROPAULO
• TROCA DA FIAÇÃO ELÉTRICA DA ÁREA COMUM
• LUZ DE EMERGÊNCIA COM AUTONOMIA DE ATÉ 8 HORAS
• PROJETO DO CORPO DE BOMBEIROS
Orçamento sem Compromisso
(11) 5515-6116 | 5515-6132
(11) 99449-5914 | 99449-6474
www.sipan.com.br sipaninstalacoes@uol.com.br

FFSalgado CREA 1907482
★ Quadro de Disjuntores • Fiação Elétrica, Etc
★ Entrada de Energia • Centro de Medição
★ Ar Condicionado • Luz de Emergência
★ Projeto de AVCB • Para Raios
(11) 5183-6971 | (11) 99174-4489
www.ffsalgado.com.br
comercial1@ffsalgado.com.br

ENCARTE FÁCIL
Agora você pode encartar a mala direta ou panfleto da sua empresa, é fácil, barato e chega na mão de quem decide:
O Síndico
Jornal do Síndico
(11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br/saopaulo

Jardinagem / Paisagismo

Tivoli Plantas Ornamentais
Plantas | Gramas | Terras
Fertilizante | Acessórios Diversos
Entrega Direta no Condomínio
(11) 99386-7673 tivoliplantas@hotmail.com

Molas para Portas

Designer Glass FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE MOLAS DORMA
www.designerglass.com.br
Ligue agora e peça um orçamento!
Molas p/ Piso
Molas Aéreas
Molas p/ Elevador
Barras Antipânico
3901.4530
(11) 3902.7221
3569.6750
DORMA Distribuidor Autorizado

Pára-Raios

PÁRA-RAIOS (SPDA)

- Análise de Risco • Vistoria especializada
- Vendas - Instalações - Manutenções
- DPS - Dispositivo Contra Surto
- Laudos Técnicos e Atestados

Contatos: (11) 2241-3298 | 2241-3484
Whatsapp: (11) 94713-6485
Site: www.reconsultoriaempresarial.com.br
E-mail: contato@reconsultoriaempresarial.com.br

ASA PÁRA-RAIOS
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO

- Laudo Técnico
- Medição Ôhmica
- DPS

WhatsApp (11) 94679-6757
☎ (11) 2208-0241 | www.asapara Raios.com.br

(11) 3331.1041
www.itelligence.com.br

SISTEMA DE PROTEÇÃO DE DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PÁRA RAIOS)

- Instalação • Manutenção • Medição Ôhmica
- DPS - Proteção para equipamentos eletrônicos

DUMONT ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

PARA RAIOS
www.dumontengenharia.com.br

ACISTEL ENGENHARIA ELÉTRICA

Empresa Especializada em Sistema de Para-Raios 25 anos de Experiência !!!

- Laudos Técnicos | ART - CREA - SP
- Medição Ôhmica das Malhas de aterramento
- Instalação de DPS (Dispositivos Contra Surtos)
- Projetos Instalação e Manutenção

☎ (11) 3136-0541
☎ (11) 96758-9655 | www.acistel.com.br | acistel@acistel.com.br

Piscinas

Moema Piscinas

✓ VENDAS ✓ LIMPEZA ✓ MANUTENÇÃO

- Motores | Pintura em Fibra
- Acessórios | Troca de Areia

Faça uma cotação ou orçamento sem compromisso

☎ (11) 5093-1047 | www.moemapiscinas.com.br
☎ (11) 9 8331-2213 | lfbuizo@gmail.com

Pisos / Tratamentos

Limpiso RECUPERAÇÃO, RESTAURAÇÃO E IMPERMEABILIZAÇÃO DE PISOS

LIMPAMOS E TRATAMOS TODOS OS TIPOS DE PISO

☎ (11) 3424-4428 / 4930-2190
www.limpiso.com.br - contato@limpiso.com.br

Bonastaco Aplicadora

RASPAGEM DE: Assoalho | Taco e Escadas
CALAFETAÇÃO: Cola Pu

APLICAÇÃO: Bona | Skania | Sinteko
Colocação de Piso Laminado e Vinílico

☎ (11) 2518-8865
☎ (11) 9 4750-6875
☎ (11) 9 8492-7145 | fabiano.viturino@hotmail.com

MÁRMORES E GRANILITES
Tratamento | Restauração | Aplicação de Pisos

- Mármore - Granito - Concreto - Ardósia
- Assoalhos em Madeira - Piso em Garagem
- Polimento de Escadaria Predial

☎ (11) 98095-8087 / 95605-3052
borgesoliveira287@gmail.com

Pinturas

A BRASILEIRA PINTURAS
Engenharia Técnica em Recuperações Prediais

40 ANOS no mercado

- LAVAGEM E REJUNTAMENTO DE PASTILHAS
- PINTURAS E REFORMAS PREDIAIS
- TRATAMENTO DE CONCRETO E TIJOLO À VISTA

Orçamento sem compromisso

*Funcionários próprios *Engenheiro responsável

Tel.: (11) 5062.7790
www.abrasileirapinturas.com.br | abrasileira@abrasileirapinturas.com.br

RENOVAR PINTURA PREDIAL

25 ANOS DE BONS SERVIÇOS

- Restauração e Pintura de Fachadas
- Tratamento de Trincas
- Lavagens, Grafiatto
- Letreiros ✓ Logomarcas e Desenhos

SEGURO C/ TERCEIROS E RESPONSABILIDADE CIVIL E EMPREGADOS

☎ (11) 4048-1929
www.renovarpintura.com.br | renovar@renovarpintura.com.br

PACTUAL SERVIÇOS PINTURAS

FUNCIONÁRIOS PRÓPRIOS Eng.º Responsável

- Pinturas Interna e Externa
- Lavagem da Fachada
- Lavagem e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento de Trincas e Fisuras
- Textura
- Grafiato
- Impermeabilização de Fachada
- Impermeabilização de Concreto Aparente

Pagamento em até 10x s/ juros

Orçamentos sem compromisso - Seguros da obra

Consulte-nos ☎ (11) 4308-3435 / 4308-3641
www.pactualservicos.com.br - pactual@pactualservicos.com.br

Moderna Construtora Obra Empresas do Grupo Past, GDC, Gasstones

RESTAURAÇÃO DE FACHADAS DE EDIFÍCIOS

- Limpeza com Hidrojato
- Recolocação de Pastilhas e Cerâmicas
- Pintura Externa e Interna
- Tratamento de Tijolo e Concreto Aparente

PARCELAMOS SUA OBRA EM ATÉ 48X

☎ (11) 5061-4532
www.construtoraobramoderna.com.br
construtoraobramoderna@gmail.com

PINTURAS - PREDIAL - COMERCIAL - INDUSTRIAL

UNIQUE PINTURAS

- Tratamentos de Trincas e Fissuras
- Aplicação de Massa Texturizada em Geral
- Pinturas em Geral / Interna e Externa
- Reposição e Rejuntamento de Pastilhas
- Tratamento e Estucamento de Concreto Aparente
- Seguro de Acidente

☎ (11) 5631-2099
☎ (11) 5631-0838
☎ (11) 7785-5632

CONSERVANDO E VALORIZANDO SEU IMÓVEL

www.uniquepinturas.com.br | uniquepinturas@uol.com.br

DUMONT ENGENHARIA

4053-2950 - 94019-0386

PINTURAS
www.dumontengenharia.com.br

Qualquer atraso na entrega do seu **Jornal do Síndico** nos comunique.

Srs. Síndicos ☎ (11) 5572.5250
www.jornaldosindico.com.br

Porta Corta-Fogo

camonteiro Portas Corta Fogo

- ✓ Fechaduras ✓ Dobradiças ✓ Molas Aéreas
- ✓ Barra Anti-Pânico ✓ Manutenção / Consertos

www.camonteiro.com.br | vendas@camonteiro.com.br
☎ (11) 5562-0516 / 5562-0994 | ☎ (11) 9 5935-9083

MANUTENÇÃO E VENDAS DE PORTAS CORTA FOGO

- Elaboração de Projeto e Combate a Incêndio
- Treinamento de Brigada • Placas de Sinalização

AVCB - VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

☎ (11) 2533-1565 | 7867-8128 ID 55*38*213200
www.reconsultoriaempresarial.com.br
contato@reconsultoriaempresarial.com.br

Portaria Remota

FRACTAL Portaria Inteligente

MAIOR SEGURANÇA COM REDUÇÃO DE ATÉ 50% COM CUSTOS DE PORTARIA!

FALE CONOSCO
☎ (11) 5061-1532
☎ (11) 9 9631-7549

Conheça nossas soluções em portaria remota
www.fractalportaria.com.br | contato@fractalportaria.com.br

Seu condomínio está caro? Quer melhorar a SEGURANÇA e reduzir o CUSTO em até 50%? Conheça a Portaria Remota

Ligue agora! ☎ (11) 2770-1602

Portões Automáticos

M. FREITAS CONTRATO DE MANUTENÇÃO 24 HORAS 7 DIAS POR SEMANA

SEGURANÇA ELETRÔNICA E SERVIÇOS SOLICITE UM ORÇAMENTO

- Cerca Elétrica e Sensor Barreira IVA
- Câmeras de Segurança AHD
- Controle de Acesso e Biometria
- Interfone Condominial
- Alarme de Incêndio

TUDO ISSO A PARTIR R\$ 350,00 Por Mês

- Iluminação de Emergência
- Antena Coletiva Digital
- Portão Automático
- 1º MÊS GRÁTIS P/ CONTRATOS
- Fechadura Eletro Imã

☎ (11) 4264-0033 | 9 8650-6658
www.mfreitascftv.com | marcosfreitascftv@gmail.com

KAIZEN Portões Automáticos Sede Própria

www.kaizenportoes.com.br

Horário de atendimento: das 8:00h às 18:00h de Segunda a Sexta ou Segunda a Segunda para contratos de conservação predial.

☎ (11) 5594-1774 | 99827-2704

Radiocomunicação

MONTANA

VENDA, LOCAÇÃO E MANUTENÇÃO DE RADIOCOMUNICAÇÃO

Fale conosco e solicite o seu orçamento!

☎ (11) 5523-0176
☎ (11) 94444-7009
www.nanecom.com.br
contato@nanecom.com.br

Reformas

NVA ENGENHARIA DE CONSTRUÇÕES LTDA

Financiamento em 48x

- Reformas e Pintura
- Recuperação Estrutural
- Fachada
- Piso de Concreto
- Impermeabilização

DESDRE 1988

(11) 5585-0933 / 95765.8234

E-mail: nva@nvaengenharia.com.br

MEGA SOLO ENGENHARIA

ENG. DAVID RIBEIRO DE CAMPOS - CREA 06050464-5

25 ANOS

- Elétrica
- Hidráulica (Individualização de Medidores de Água)
- Pinturas
- Telhados
- Vistorias e Laudos
- Reformas de Fachadas
- Reformas em Geral

A.R.T para todas as obras

ORÇAMENTOS SEM CUSTO

(11) 4431-8555 | (11) 97014-6202

contato@megasoloeng.com.br

CONSTRUÇÕES & REFORMAS

Manutenção e Pinturas Prediais

Manutenção de Pastilhas

Impermeabilização e Telhados

Inspeção Predial com Drone (Avant)

Pago Facilitado

(11) 94565-4592 / (19) 99257-3566

www.eagle.eng.br / isac@eagle.eng.br

REFORMAS EM GERAL COM ART

- Recuperação Estrutural
- Pisos de Concreto
- Impermeabilização
- Hidráulica / Elétrica
- Acabamentos

FALB

(11) 3895-9731

falbconstrucoes@gmail.com

REFORMAS E CONSTRUÇÕES

Parcelamos em até 16x

20 ANOS

- Pinturas
- Hidráulica e Elétrica
- Impermeabilização
- Limpeza de Caixas D'Água

R.Y.R Empreiteira

(11) 2705-4612 / 97306-3788

ryr@superig.com.br

Telhados

Telhados Novos e Reformas

Calhas e Rufos

QUALIDADE É NOSSO FORTE!

5 ANOS DE GARANTIA

(11) 2791-7975 • 2023-2429

www.telhadoscosta.com.br

TELHADOS VITÓRIA

Estruturas Metálicas e Madeira

ACEITAMOS CONSTRUCARD

- Coberturas em Geral
- Estacionamentos
- Quadras Esportivas

(11) 3805-9388

condominios Residenciais e Comerciais

contato@telhadovitoria.com.br | www.telhadovitoria.com.br

Segurança Eletrônica

BETEL SEG

VENDA • INSTALAÇÃO • CONTRATO DE MANUTENÇÃO

Controle de Acesso | Sistemas de Alarmes | CFTV

Interfones | Portões Automáticos | Elétrica

(11) 4235-5517 • 98191-3838 • 96895-0593

www.betelsegservice.com.br • contato@betelsegservice.com.br

Seguros

(11) 3331.1041

www.itelligence.com.br

itelligence Group

- Seguro de Condomínio
- Seguro Residencial
- Seguro Fiança Locatícia
- Seguro de Automóvel
- Convênio Médico
- Entre Outros Ramos

Terceirização

GRUPO COFRE SEGURO

Segurança e Serviços

- CONTROLE DE ACESSO, PORTARIA PRESENCIAL E VIRTUAL
- VIGILÂNCIA E SEGURANÇA ARMADA E DESARMADA
- SEGURANÇA ELETRÔNICA (CFTV, ALARME E ETC...)
- LIMPEZA | JARDINAGEM
- ZELADORIA | RECEPÇÃO
- ESCOLTA ARMADA
- EVENTOS
- SEGURANÇA VIP (VSPP)

(11) 2589-0292

(11) 4329-6398

www.cofreseguro.com.br

comercial@cofreseguro.com.br

HEBROM

- Porteiros
- Receptionistas
- Limpeza e conservação
- Limpeza pós-obra
- Supervisão
- Treinamento
- Consultoria

Telefones: (11) 2385-1944 • (11) 5031-0663

www.hebromfacilitys.com.br

GRUPO EMPS

- Portaria
- Limpeza
- Recepção
- Serviços Gerais
- Zeladoria
- Vigias Desarmados / CFTV

(11) 2373-8868 / 2373-8869

www.grupoemps.com.br | orcamento@grupoemps.com.br

Grupo AOX ORIGINAL

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- Portaria e Monitoramento 24hs
- Limpeza e Conservação
- Serviços Gerais | Zeladoria
- Vigias Desarmados | CFTV

(11) 2371-8376 / 97719-9000

comercial@segurancaparacondominio.com.br

GRUPO PROHAC

Cuidando bem dos seus bens!

PORTARIA | CONTROLE DE ACESSO

LIMPEZA PROFISSIONAL | ZELADORIA

(11) 2225-2165 / 2225-0594

grupoprohac.com.br | comercial@grupoprohac.com.br

allport

Serviços Terceirizados DESDE 2007

O suporte que sua família merece!

(11) 2631-2727

www.allport.servicos.com.br | faleconosco@allport.servicos.com.br

Portaria 24 Horas

Limpeza e Conservação

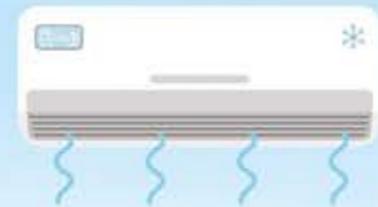
Gestão Predial, Zeladoria e Manutenção

Serviços de Apoio e Facilities

Temos 10 anos de mercado

Dicas Por: da Redação

Ar condicionado



As altas temperaturas do verão são convidativas para o uso do ar condicionado. Porém, o uso desse equipamento deve ser acompanhado de cuidados, uma vez que a falta de manutenção pode acarretar prejuízos tanto materiais quanto para a saúde dos usuários. O cuidado com a limpeza é essencial, sabendo que a sujeira acumulada pode ser bastante nociva às pessoas, especialmente crianças e idosos, que já são mais suscetíveis a infecções respiratórias.

Os cuidados com o aparelho de ar condicionado são basicamente: 1) manter o ar condicionado em uma temperatura amena, evitando deixar o ambiente muito seco; 2) jamais deixar o ar na sua potência máxima; 3) fazer a limpeza do filtro mensalmente, evitando acúmulo de poeira e outras partículas; 4) fazer uma manutenção do aparelho a cada seis meses. Instalações elétricas também devem estar em dia, evite arranjos e gambiarras que possam causar sobrecarga elétrica e provocar acidentes.

Piscina tratada com ozônio



O tradicional cloro já não é mais a única alternativa para tratar piscinas. A desinfecção da água é um procedimento necessário para garantir a salubridade dela e a saúde dos usuários, contudo, há hoje no mercado uma outra opção para fazer essa limpeza. O elemento ozônio é atualmente um dos métodos mais eficientes e ecologicamente corretos para essa finalidade.

Trata-se de um produto químico (gás azulado gerado a partir do gás oxigênio) com elevada ação bactericida, algicida, fungicida e viricida, ou seja, tudo que é necessário para eliminar os micro-organismos presentes na água 3.120 vezes mais rápido que o cloro. A maior vantagem desse tratamento é que ele desempenha todas essas funções sem causar irritações na pele, os olhos e mucosas dos usuários. O sistema de tratamento de água com ozônio é bem simples e pode ser adaptado para instalações já existentes.

Meio Ambiente | Por: da Redação

Desinsetização previne proliferação de mosquitos transmissores de doenças

O recente surto de casos de Febre Amarela em vários estados brasileiros vem ganhando os noticiários e reacendendo a preocupação do combate ao mosquito *Aedes Aegypti*, o qual é capaz de transmitir arboviroses, tais como Febre Chikungunya, Zika, além da própria Febre Amarela e Dengue, a mais conhecida de todas.

O verão é a estação de risco mais alarmante, uma vez que as altas temperaturas juntamente com as chuvas - comuns nesse período em várias regiões - montam o cenário perfeito que favorece a proliferação desses insetos que funcionam como vetores do vírus, contaminando várias pessoas e também outros animais, como os macacos, no caso da Febre Amarela.

Além da constante vigilância em relação aos sinais e sintomas da doença, é fundamental também fazer a profilaxia e prevenção contra o surgimento dos mosquitos e pernilongos.

“

Entre as orientações necessárias, está acabar com os criadouros do mosquito



Por esse motivo, as desinsetizações têm sofrido um aumento na procura nos últimos meses.

A pulverização dos produtos que podem ser em pó, líquido ou gel, entre outros é feita nas paredes e nas áreas externas.

O efeito dura em torno de três meses, sendo que pode

ser até prolongado se houver cooperação na manutenção da limpeza. Entre as orientações necessárias, está acabar com os criadouros do mosquito, que são ambientes com água parada, seja em pneus fora de uso, garrafas, baldes ou outros materiais que costumam ser deixados nos quintais.

A diferenciação da espécie é importante para conhecer os hábitos dos mosquitos: Há dois que aparecem com bastante frequência no ambiente urbano: o *Culex* (mosquito doméstico, muriçoca ou borrachudo) e o *Aedes Aegypti*, já mencionado.

O primeiro prefere a madrugada, coloca seus ovos em água suja e não deixa ninguém dormir direito com o seu zumbido. O segundo é muito ágil, se reproduz em água limpa, ataca em plena luz do dia e é responsável por transmitir diversas viroses.

*Da Redação

Jornal do Síndico

Com a exclusiva finalidade de atualizar a forma de recebimento de nossos exemplares, atender as solicitações de síndicos e colaborar com nosso planeta, solicitamos a gentileza de todos nos informarem a preferência do recebimento dos nossos exemplares.

IMPRESSO

DIGITAL

SRs SÍNDICOS(AS) ATENÇÃO



É fundamental aqueles síndicos que optarem pela via digital informarem o e-mail correto e legível de envio e a data do fim de mandato para nosso controle.



Nome do Condomínio: _____

Endereço Completo: _____

CEP _____ Cidade: _____ Tel. da Portaria (11) _____

Tel. da Portaria (11) _____ Síndico(a): _____

E-mail: _____ Data do Fim do Mandato ____/____/____

Preencher e enviar para Rua Eng. Americo C. Ramos, 193 - 04130-040 - São Paulo - SP, ou p/ saopaulo@jornaldosindico.com.br e se preferir ligue (11) 5572-5250 e informe sua opção