

Informativo

PRED News

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA / Edição Bimestral

Bibliotecas e espaço de leitura em condomínios

O livro foi o primeiro meio de comunicação de massa que o mundo teve e até hoje, é um dos meios mais eficazes de se adquirir conhecimento. Propagando o saber e carregando nas entrelinhas relatos da época em que foi escrito, a leitura estimula o bom funcionamento da memória, melhora a capacidade interpretativa e proporciona ao leitor um conhecimento amplo e diversificado.

É fato que quem lê mais - seja livro, revista, e-book ou site, escreve melhor e consegue fundamentar (e eventualmente, contrapor) melhor suas opiniões. Infelizmente, segundo o último estudo realizado pelo Instituto Pró-Livro (IPL), a média de leitura do jovem brasileiro é de 4 livros por ano, sendo apenas 2,1 até o fim - número ainda menor que a média registrada no estudo anterior



(4,7 livros/ano) e bem abaixo do número que o Instituto considera ideal (8/ano). Um dos reflexos deste dado é, por exemplo, a notícia de que mais de meio milhão de estudantes dentre os que prestaram a última edição do Exame Nacional do Ensino Médio (Enem), tiraram nota zero na redação.

Leia mais na página 18

Evite dengue no seu condomínio.



Leia mais na página 14

Aplicativos prometem integração na vizinhança



Nas grandes cidades, a gama de opções é cada vez maior e as distâncias, parecem cada vez menores. Com o tempo, tendemos a trocar o mercadinho da esquina por uma versão mais completa, em uma outra zona da cidade; a matricular os filhos em uma escola que não seja a escola do bairro; a comer em restaurantes diferentes, em outros bairros; e assim sucessivamente. Embora agregue mais opções, a complexidade das cidades também nos tira algo.

Leia mais na página 05

Você conhece seus direitos e deveres enquanto condômino?

Leia mais na página 13

Árvores e fios elétricos: Como proceder?

Leia mais na página 17

ÁGUA: Economizar para não faltar.

Leia mais na página 06

EDITORIAL

Informativo **PRED** News

Olá, leitores e leitoras!

Como todos sabem, dentro de um condomínio, a palavra de ordem é integração. Integração tanto entre os próprios moradores, como entre os moradores e o próprio espaço físico.

Pensando nas relações construídas dentro do condomínio, esta edição vem recheada de matérias que podem ajudar a construir verdadeiras (e não-literais) pontes.

Nesta edição, você confere uma matéria sobre bibliotecas e espaços de leitura em condomínios. Moda nos condomínios dos Estados Unidos, os espaços são excelentes opções para incentivar a leitura e uma alternativa bem mais acessível como espaço de lazer.

Falando em interação, o condomínio Mirante do Lago deu exemplo. Através da artista plástica Bayá, o condomínio oferece às suas crianças oficinas criativas. Arte, sendo uma das melhores ferramentas para se comunicar, permite o desenvolvimento de suas capacidades motoras, a construção da autonomia e o exercício da criatividade. Mais sobre o projeto nas próximas páginas.

Você confere ainda, exemplos de como a tecnologia pode ser sim, uma boa aliada da gestão, trazendo resultados positivos diversos e dos moradores que podem receber uma mãozinha através de aplicativos e sites.

Veja ainda dicas para organizar melhor o condomínio, para regularizar a questão do lixo no seu condomínio, economizar água e luz, para começar bem no seu condomínio que acabou de ser entregue e muito mais!

Quer ainda mais? Acesse o site da Predial (predialadm.com.br) e nos acompanhe também pelas redes sociais (fb.com/predialadm). Tem uma dúvida ou sugestão de matéria? Envie para o e-mail prednews@predialadm.com.br e participe do nosso informativo.

Boa leitura!

EDIÇÃO BIMESTRAL

Novembro - Dezembro / 2015

DIRETOR:

Antônio Luiz de Hollanda Rocha

COMERCIAL:

Jonh Passos

ARTES E CRIAÇÃO:

Jonh Passos

PROJETO GRÁFICO

Jonh Passos

TEXTOS:

Najila Moraes

REALIZAÇÃO:

H. Rocha Gráfica e Editora Ltda.

IMPRESSÃO:

Gráfica São João

TIRAGEM:

10 mil exemplares

ENDEREÇO:

Av. Nossa Senhora de Fátima, 1613 • 1º Piso

• Bairro de Fátima

CEP.: 64048-180 • Teresina-PI

CONTATOS:

86 3133 5000 / 3133 5032

E-MAIL:

prednews@predialadm.com.br

relacionamento@predialadm.com.br

As matérias publicadas neste edição poderão ser reproduzidas total ou parcialmente, desde que citada a fonte. Solicitamos que as reproduções das matérias sejam comunicadas à redação.

As opiniões expressas nos artigos assinados são de inteira responsabilidade dos seus autores.

*Não jogue este impresso em via pública.
Este material também pode ser reciclado.
Colabore com o meio ambiente.*

siga-nos no
twitter



@Prednews

Facebook/predialadm
Facebook/predialadministradora

Falta de exercícios físicos pode reduzir expectativa de vida em 5 anos



Máquinas fazem cálculos e realizam trabalhos em maior quantidade e menos tempo que nós. Elevadores, computadores e carros encurtam distâncias, agilizam a produção de produtos e serviços diversos e facilitam nosso dia a dia, reduzindo nosso esforço físico a quase zero.

Claramente, a praticidade é apreciada, mas nem tudo é positivo. Segundo estudo (2012) do American College of Sports Medicine, com coautoria da executiva Lisa Carter, graças à diminuição de atividade física, é provável que a expectativa de vida média em 2030 diminua 5 anos. Além disso, o sedentarismo é diretamente relacionado às dez doenças que mais matam nos 50 países mais ricos do mundo - entre elas hipertensão, diabetes, obesidade e infarto.

Quando a tecnologia faz com que as próximas gerações percam qualidade de vida e longevidade, é hora de repensar alguns hábitos. Lisa afirma que é preciso observar a quantidade de movimento que é perdida e buscar formas de compensar.

Incentive a prática de exercícios no seu condomínio

Mesmo a caminhada, que é considerada o mais simples dos exercícios, pode trazer benefícios múltiplos se realizada por pelo menos 10 minutos por dia. As vantagens incluem melhoria na circulação e da oxigenação do corpo; redução da pressão arterial; aumento da eficiência pulmonar; aumento da sensação de bem estar (graças à liberação de endorfina) - combatendo depressão e insônia; deixando os tendões mais flexíveis e por fim, o cérebro mais saudável. Já pensou em criar grupos de caminhada com seus vizinhos?

A prática de esportes indoor ou outdoor, assim como a musculação, são as opções de exercício mais comuns, mas algumas atitudes simples também trazem tantos benefícios quanto. Quem usa o elevador dia-

riamente ao sair ou entrar em casa, por exemplo, pode sair alguns andares antes e continuar o percurso pela escada, já que o movimento aplicado é igual ao de uma aula de step. Dependendo das necessidades, os moradores podem inclusive contratar um educador físico e realizar semanalmente dança, natação ou ioga, utilizando as áreas comuns do prédio.

Por fim, uma outra sugestão é formar times entre os moradores e jogar semanalmente em um horário determinado uma partida de futebol, vôlei ou outro esporte da preferência. Além de beneficiar o corpo, ajuda na integração social entre os vizinhos.



Política Nacional de Resíduos Sólidos: Como adequar seu condomínio?

Fruto de uma sociedade que a cada dia consome mais, sem preocupação com a origem ou descarte dos produtos, a quantidade de lixo produzida (e acumulada em locais inapropriados) só aumenta, causando transtornos diversos - principalmente à biodiversidade e à própria saúde do homem.

Para sanar alguns destes problemas, foi criada a Lei de nº 12.305, do ano de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS). Bastante atual, ela contém instrumentos importantes que permitem o avanço que o país necessita em relação ao enfrentamento dos principais problemas ambientais, sociais e econômicos decorrentes deste manejo inadequado dos resíduos.

A Lei institui a prevenção e a redução na geração de resíduos, tendo como proposta a prática de hábitos de consumo sustentável e um conjunto de instrumentos para propiciar o aumento da reciclagem e da reutilização dos resíduos sólidos (aquilo que tem valor econômico e pode ser reciclado ou reaproveitado) e a destinação ambientalmente adequada dos rejeitos (aquilo que não pode ser reciclado ou reutilizado). Além disso, estes pontos ajudam o Brasil a atingir uma das metas do Plano Nacional sobre Mudança do Clima, que é de alcançar o índice de reciclagem de resíduos de 20% em 2015.

Os pontos principais incluíam ainda alcançar o fechamento dos lixões, destinando apenas rejeitos para os aterros sanitários e implantando a logística reversa (elaboração de planos de resíduos sólidos nos municípios para ajudar os prefeitos e cidadãos a descartar o lixo corretamente). No lugar dos referidos lixões a céu aberto deveriam ter sido criados aterros sanitários controlados, com preparo no solo para evitar a contaminação do lençol freático, coletando o chorume que resulta da degradação do lixo

e contando com a queima do gás metano para gerar energia elétrica.

Cumprindo a Lei e contribuindo para a redução do problema do lixo

Já aprovada, a Lei não é cumprida de forma plena, por motivos diversos. Pelo senso comum, o principal seria a não separação do lixo residencial (ainda que haja uma lei municipal em Teresina que institui a coleta seletiva). A dificuldade é a falta de estrutura dos caminhões coletores, que não é preparada para recolher e dar um destino correto ao lixo separado. Durante a coleta, o material separado entra em contato com o lixo orgânico e outros tipos de resíduos, inviabilizando seu aproveitamento.

Para os condomínios que realizam a separação de materiais, cabe uma alternativa: Entrar em contato diretamente com Organizações Não Governamentais (ONGs) específicas que fazem reciclagem e reutilização destes materiais, como os Trapeiros do Emaús. Dessa forma, os rejeitos seguem seu trajeto e tem um destino mais correto, sendo aproveitado e não poluindo o meio ambiente.



EFICAZ
PRESTADORA DE SERVIÇOS

**SOLUCIONAR E
SERVIR BEM.**

SERVIÇOS:

ELÉTRICOS HIDRÁULICOS	PINTURAS CONSTRUÇÕES REFORMAS EM GERAL
--------------------------	--

86 3304 5432 | 98828 6191 | 99808 5424

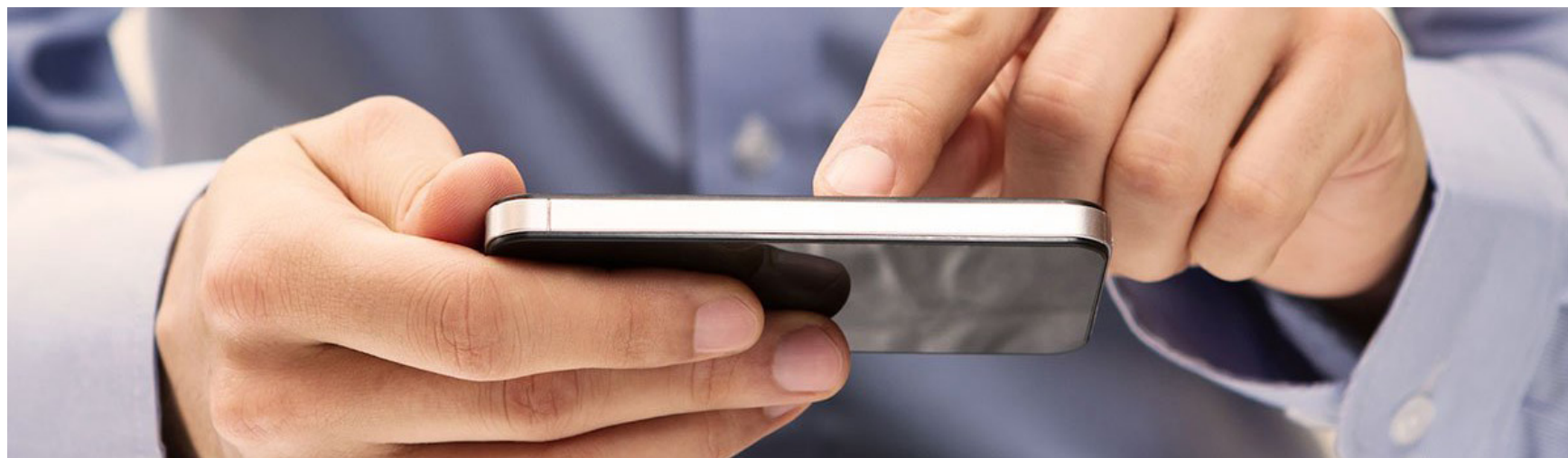
eficaz.the.servicos@gmail.com
Rua Coelho de Resende, 854 - Marquês



Aplicativos prometem integração na vizinhança

Nas grandes cidades, a gama de opções é cada vez maior e as distâncias, parecem cada vez menores. Com o tempo, tendemos a trocar o mercadinho da esquina por uma versão mais completa, em uma outra zona da cidade; a matricular os filhos em uma escola que não seja a escola do bairro; a comer em restaurantes diferentes, em outros bairros; e assim sucessivamente. Embora agregue mais opções, a complexidade das cidades também nos tira algo.

Deixando de conhecer e ocupar o nosso bairro, acabamos minando o seu desenvolvimento e algo muito mais precioso: Nossa própria segurança. Infelizmente, se tornou muito comum ver as pessoas dizendo que não conhecem seus vizinhos - até mesmo dentro de condomínios, que são espaços bem mais reservados.



Indo na contramão desta lógica, a criação de alguns aplicativos promete nos trazer um pouco deste vínculo perdido:

Um dos exemplos mais óbvios é o Whats app. O app que foi a principal febre tecnológica do último ano tem facilitado a comunicação em muitos condomínios, agilizando a discussão de propostas e projetos e aumentando a participação dos moradores. E não só: A Casa Santo Amaro (SP), em parceria com a livraria infantil PanaPaná, colocou em prática o projeto “Mensagens de Ninar”, onde clientes da livraria gravam áudios com trechos de histórias, que são transformados em audiolivros e disponibilizados para as crianças orfãs da instituição todas as noites, através deste sistema online e gratuito de mensagens. Disponível no Google Play e na App Store.

O recém desenvolvido “Tem Açúcar?” também tem dado o que falar. O site é uma rede de ajuda, trocas e empréstimos, onde você pode pedir ou solicitar coisas emprestadas,

fazendo avaliações (que ajudam a aumentar a credibilidade para as próximas trocas) e entrando em contato com aquele vizinho que tem o gosto parecido com o seu. É uma forma prática de conhecer a vizinhança e os projetos que estão acontecendo ao seu redor. Segundo a estudante de Comunicação Social, Camila Carvalho, responsável pelo projeto, em pouco mais de um mês de lançamento, o site alcançou mais de 25 mil usuários cadastrados. Gratuito e disponível em www.temacucar.com.

Por fim, o aplicativo Aster Vizinhança Conectada também promete deixar as pessoas mais envolvidas com o que acontece ao seu redor. Com foco em segurança, o app visa alertar as pessoas em relação aos problemas que estão acontecendo na comunidade. Gratuito e disponível na App Store.



Aluguel e Venda

(86) 3301 6000 | 99979-1071

Av. Dom Severino, 1480-Jockey-THE-PI
aluguel@imoveisveneza.com.br
vendas@imoveisveneza.com.br
www.imoveisveneza.com.br

CRECI 0254-J

ÁGUA: Economizar para não faltar.

Tom Standage, no seu interessantíssimo livro História do Mundo em 6 copos, explica que a sede é mais mortal que a fome: Privado de alimentação, o corpo humano sobrevive até duas semanas; sem água, seria sorte sobreviver mais de três dias. Por tal motivo, os primeiros grupos humanos, essencialmente nômades, circulavam sempre perto de rios, correntes e lagos a fim de garantir um suprimento adequado de água fresca. E essa disponibilidade foi o que determinou o progresso da humanidade.

Hoje, agrupados em grandes e complexas aglomerações, estamos completamente desligados da origem e da procedência da água que utilizamos - já que há estruturas governamentais responsáveis especificamente por tratá-la e levá-la até nossa casa.

Dessa forma, mesmo quando o sistema de abastecimento dá sinais de falência há mais de 10 anos - como no caso da crise que assolou a cidade de São Paulo no início do ano - continuamos a minar nossa fonte de água: desperdiçando, poluindo os rios e desmatando áreas verdes (que mantêm certa quantidade de água circulando através da evapotranspiração), impermeabilizando o solo, etc. Isso inclui também as empresas - especialmente do agronegócio, responsáveis pelo consumo de 70% da água.

A Organização das Nações Unidas (ONU) estima ainda que nos próximos 25 anos, dois em cada três habitantes do planeta vão enfrentar problemas no abastecimento

de água limpa, por causa do grande crescimento populacional (inchaço nas grandes cidades), das mudanças climáticas e do desperdício.

Mesmo em Teresina, cidade cercada por dois rios, eventualmente ocorrem falhas no

sistema de abastecimento e comprovamos, a duras penas, como é difícil ficar sem água. A nós, fica a missão de aprender a valorizar esse líquido tão indispensável. Confira abaixo, dicas para economizar e aproveitar melhor esse recurso:

Inspecionar regularmente o encanamento do condomínio - A vistoria com uma certa frequência (em média, a cada 6 meses) das torneiras, válvulas e canos do prédio pode identificar vazamentos, evitando desperdício de água e prejuízos maiores.

Individualização dos Hidrômetros - Com o sistema tradicional, de hidrômetro único, mesmo quem economiza poderá arcar com os desperdícios dos vizinhos. Além disso, fica difícil saber qual apartamento é responsável pelo consumo excessivo. É um investimento que dá retorno em pouco tempo, graças à economia.

Instalação de sistema de coleta de água da chuva - Alternativa concreta para uso em vasos sanitários, irrigação de jardins, as cisternas coletoras podem ser facilmente implementadas nos condomínios. Consulte o engenheiro ou arquiteto do prédio.

Conscientização dos moradores - A conscientização é sempre um passo muito importante. O condomínio pode investir em cartazes no mural com dicas de economia, como consertar o mais rápido possível torneiras pingando, desligar a torneira enquanto escova os dentes, não lavar a calçada com a mangueira ligada ou aproveitar a água da chuva para este fim, etc.



Reajustes na conta de luz podem aumentar taxa condominial



O reajuste no valor da conta de luz foi autorizado pela Agência Nacional de Energia Elétrica (Aneel) no início do mês de fevereiro deste ano. O aumento é um reflexo dos empréstimos feitos pelas distribuidoras de

energia em 2014 - quase metade do valor do reajuste será direcionado para o pagamento dos empréstimos que socorreram as empresas no último ano.

Além do aumento, uma novidade: serão adicionadas bandeiras tarifárias na conta, que indicam se a energia vai custar mais ou menos, dependendo das condições da produção de energia do país. Se houverem muitas chuvas, por exemplo, a produção das hidroelétricas será suficiente; se não, será necessário acionar as usinas termelétricas - que são mais caras.

A bandeira vermelha indica que houve necessidade de ativação das usinas térmicas e que será cobrado um adicional de R\$ 3, a cada 100 kwh. A bandeira amarela indi-

ca que os custos com a geração de energia estão aumentando e a tarifa aumentará R\$ 1,50 a cada 100 kWh consumidos. E quando a conta vier com uma bandeira verde, significa que os custos para gerar energia naquele mês foram baixos, logo a tarifa não sofrerá acréscimo.

Segundo a Aneel, com a aplicação das bandeiras tarifárias, o consumidor tem a oportunidade de gerenciar melhor o seu consumo de energia elétrica e reduzir o valor da conta de luz.

Como a taxa do condomínio é uma divisão das despesas, com o aumento, é possível que esse valor também suba. Especialmente porque a conta de energia é uma das que mais pesam no valor total a ser rateado.



Telecomunicações e Sistema

- Vendas, instalações, aluguel manutenção de centrais telefônicas digitais e analógicas.
- Centrais de Portaria, Fax e Redes estruturadas de computadores.
- Circuito Fechado de Tv.

ERLAN

86 9987-4307

86 8876-1221

86 9436-6491

Av. Noé Mendes, Q-300, C-07 Sala 03 - Dirceu Arcoverde II
digitelfone@hotmail.com | Teresina - Piauí



Oficinas criativas no condomínio Mirante do Lago estimulam criatividade e socialização entre crianças

Na Antiga Grécia, educação envolvia necessariamente o conhecimento científico, a arte, a beleza, a moral e a política. Para Pitágoras, por exemplo, o ensino de matemática compreendia aritmética, geometria, música e astronomia. Àquela época, eles compreendiam que a arte e a beleza traziam a amplitude necessária a todas as áreas, até mesmo as exatas.

E estavam certos. Segundo a artista plástica e psicóloga Bayá, a Arte é uma das melhores ferramentas de comunicação e permite - especialmente às crianças, o desenvolvimento das capacidades motoras, a construção da própria autonomia e o exercício da criatividade. “O fazer artístico possibilita ainda que a criança exteriorize sentimentos, ideias e sensações” diz.

A ideia de levar oficinas criativas para dentro dos condomínios surgiu durante a reforma do parquinho infantil do condomínio horizontal Mirante do Lago, onde a artista realizou um trabalho decorativo. A arquiteta responsável pela obra, Manuela Castro, explica ainda que a experiência é

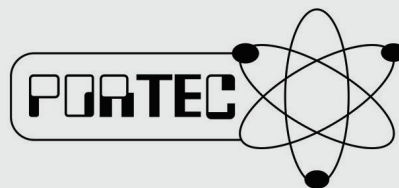
positiva também pelo fato de possibilitar que a criança interaja com a área onde ela está inserida: “Isso faz com que ela se sinta parte do espaço, com que ela seja um agente modificador” diz.

Pela quantidade de crianças, que tem aproximadamente a mesma faixa etária, um trabalho que permitisse às mesmas se apropriar do local, socializando umas com as outras e explorando seu potencial criativo, seria interessante.

As oficinas abrangem encontros com durabilidade de até quatro horas, cada. Os pais escolhem entre os módulos - que incluem confecção de móveis decorativos, oficinas de pintura, confecção de toy art e oficina de flores de papel, e montam uma programação adequada à quantidade de crianças do condomínio, concluída com uma exposição coletiva com as obras desenvolvidas.



Os condomínios interessados em contratar as oficinas, podem contactar a artista plástica Bayá através do telefone/whatsapp (86) 99406 4484
E-mail: sujadetinta@gmail.com
Facebook: [fb.com/sujadetinta](https://www.facebook.com/sujadetinta)
Instagram: [@sujadetinta](https://www.instagram.com/sujadetinta)



VENDAS, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO.
MOTORES RESIDENCIAIS E INDUSTRIAIS.
SEGURANÇA ELETRÔNICA EM GERAL.
BOMBAS E QUADRO DE COMANDOS.
GERADORES.

ATENDIMENTO 24H

86 99461 9643 | 99972 7129 | 98802 9401

Av. Coronel Costa Araújo, 850- Bairro de Fátima- Teresina/PI
CNPJ: 07.169.504/0001-89

Como lidar: “Votei, mas o síndico faz coisas com as quais não concordo.

Nos últimos dias, o cantor Tico Santa Cruz - ávido utilizador das redes sociais - desabafou em sua página do facebook sobre uma situação desconfortável que acontecia no seu condomínio:

“Eu nunca participei de reunião de condomínio. E recentemente, houve uma reunião onde moro para eleger o novo síndico. Eu tive de votar e escolhi uma pessoa que acabou vencendo as eleições do condomínio. Acontece que tem um monte de coisas que percebo que ela precisa fazer e muitas outras com as quais não concordo! O que devo fazer para que meu condomínio seja administrado bem? Devo cobrar o síndico em quem votei ou se votei nele agora devo me calar e aceitar as coisas erradas que ele pode vir a fazer? Estou confuso!”

Embora alguns fãs tenham afirmado que isso era uma alusão ao cenário político do país, Tico retrucou e disse que era, de fato, uma situação pela qual passava no seu prédio. Pode ficar tranquilo, Tico. Nós do Pred-News te ajudamos a solucionar essa dúvida. Como morador do condomínio, mesmo que você nunca tenha participado de uma reunião ou tendo votado até mesmo em outro candidato a síndico, você continuaria, sim, com o seu direito de cobrar uma boa administração.

Devo cobrar ou aceitar calado?”

A figura do síndico nada mais é do que a representação legal dos moradores. Segundo o Código Civil, são suas obrigações: Art. 1.348 - II - “representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticar, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;” V - “diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;” IX - “realizar o seguro da edificação”.

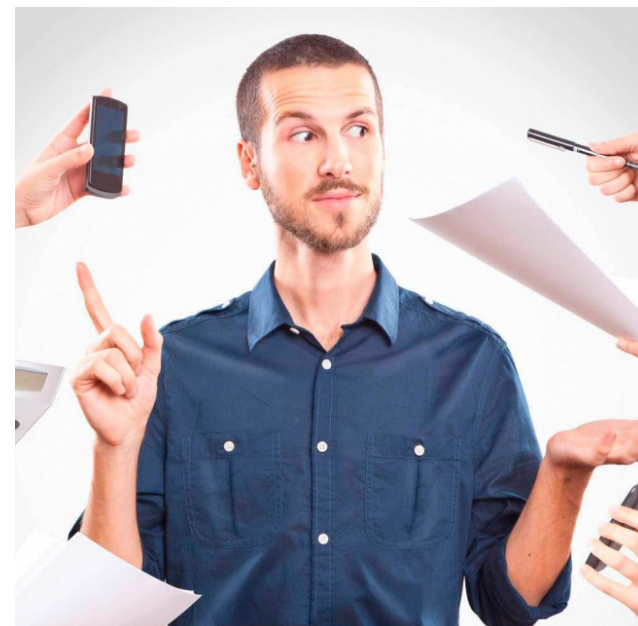
Basicamente, sua função é arrecadar o dinheiro, deixar as contas em dia e manter em ordem o que está em funcionamento. As melhorias, como novas obras ou reformas administrativas, exigem reuniões juntamente com os conselheiros, que avaliam a necessidade e levam à Assembleia para aprovação.

O síndico é um morador que abdica do seu tempo livre para cuidar de um bem comum à todos. Mas, frente a síndicos autoritários ou abusivos, o Conselho de condôminos pode ser notificado por escrito, com um texto que relate os fatos ocorridos - sem fazer juízo de valor sobre a pessoa do síndico.

O momento de escolha do representante é

importante, mas não é a única coisa a ser feita administrativamente. Nossa recomendação é que o próprio morador comece a participar mais ativamente da vida do condomínio. Compareça às Assembleias, conheça a situação do seu condomínio (exija transparência na gestão) e faça sugestões de obras. Dessa forma, o prédio toma ares mais plurais, democráticos e tranquilos.

E você, tem alguma dúvida relacionada à seu condomínio? Entre em contato conosco!



Com a sensação de dever cumprido, Luciana Magalhães entrega o posto de síndica em maio deste ano, após dois anos de mandato. As melhorias acontecidas neste meio tempo, os moradores das 15 casas do primoroso condomínio Vila do Conde podem sentir de perto.

Embora tenha entrado bastante receosa, ela conta que após algum tempo já havia aprendido a lidar com a administração do condomínio. “Você tem que ter bastante interesse e vestir mesmo a camisa. E foi o que eu fiz. E aí, do primeiro para o segundo ano já foi moleza, já consegui dominar. O problema é que mesmo sendo um condomínio pequeno, nem sempre foi paz. Acontecem problemas que você tem que ter jogo de cintura pra resolver” conta a gestora.

Tendo em vista que é o que mais se almeja no lar, as principais realizações levaram em conta a segurança do prédio. “A maior parte dos moradores quer se sentir seguro no condomínio, então segurança foi nossa prioridade” explica Luciana, ao falar das implementações e dos equipamentos adquiridos.

Entre eles, a gaiola de proteção para pedestres, aquisição de um novo motor semi-industrial para o portão de carros, a cerca elétrica com concertina - mais segura que o convencional e a aplicação de pinos na esquina, já que a calçada do condomínio era um local frequentemente danificado por caminhões e carros de grande porte.

Sem falar, claro, na manutenção de equipamentos de segurança, como os extintores de incêndio, mangueiras e os circuitos de TV (adquiridos na gestão anterior à dela) - a qual todos os condôminos tem acesso através de aplicativos de celular e notebooks.

E embora esta tenha sido a preocupação número #1 da nossa síndica do mês, obviamente, não foi a única. Luciana também investiu para melhorar a área de convivência dos moradores, comprando bancos que se

assemelham aos de uma praça e contratando um jardineiro - que cuida mensalmente das árvores que sombreiam a área comum do condomínio.

E como quase todos os moradores tem crianças e quase todas possuem a mesma faixa etária, a substituição do playground infantil, também feita em sua gestão, é algo a se pontuar. “Já existia um, mas era aquele de madeira, antigo, ultrapassado e que machucava muito as crianças, então substituímos ele por um de plástico” diz.

Além disso, com a troca dos telefones fixos, sendo permitindo somente os aparelhos celulares, a representante conseguiu diminuir o valor da conta telefônica, trazendo economia para o condomínio.

Para auxiliar a gestão, Luciana diz que ter o suporte de uma administradora idônea é gratificante. “Tivemos um problema bem grave (...) e após decidir em Assembleia, busquei ajuda para resolver. A Predial foi super solícita, conseguiu resolver nosso problema em pouco tempo, e estamos até hoje com a Predial super satisfeitos” diz.

Alguns projetos estão ainda encaminhados para que o próximo síndico possa realizar a conclusão, já que neste mandato não há mais tempo hábil, por se tratam de obras mais extensas e complexas. Caso, por exemplo, da reforma do salão de festas, que receberá uma cozinha anexa, com freezer e outros equipamentos.

Por fim, a representante afirma que embora possa não ter agradado a todos, fez o que pode com as condições financeiras do condomínio. “Estou deixando o mandato de consciência tranquila, com a sensação de dever cumprido” finaliza.



Síndica do Mês



Luciana Magalhães Ribeiro

COMEÇANDO AGORA:

Com o que se preocupar se o condomínio foi entregue recentemente?

Realizar o sonho de ter seu espaço próprio é algo delicioso. Para tanto, algumas pessoas compram seus apartamentos ainda na planta e a partir daí, aguardam ansiosamente pela data de entrega.

Entretanto, o momento de entrega das chaves, considerado um alívio, significa também que ainda há muito trabalho a se fazer no novo prédio.

A primeira providência é fazer uma pequena Assembleia entre os moradores e definir quem poderá ser síndico responsável por realizar as primeiras providências. De início, o mandato mais pode ser mais curto, de até 6 meses, por exemplo.

Depois de eleito, o novo síndico deverá se empenhar em tirar o CNPJ do condomínio. Como pessoa jurídica, o condomínio precisará do documento para quase tudo que for realizar, desde abertura de conta bancária e contratações de funcionários a compras com nota fiscal.

Para conseguir o documento, o síndico deve baixar uma ficha disponível no site da Receita Federal. Para validá-la, ele deve ter em mãos a convenção do condomínio (já registrada em cartório), a ata da Assembleia que o elegeu síndico, de uma Ficha de Inscrição Cadastral (que pode ser adquirida em papelerias) e o número de seu CPF;

Após a média de 20 dias, com o documento pronto, o representante do novo condomínio pode começar a buscar um bom seguro para o espaço, prevenindo riscos contra incêndios, raios e outros acidentes desta natureza. A medida não só é necessária, como é obrigatória (sob risco de multa).

O representante também deve atentar para alguns documentos importantes que o condomínio precisa, como por exemplo: O Ha-



bite-se, que é o documento expedido pela prefeitura que garante que a edificação está apta para moradia; Alvarás de aprovação e execução da construtora e projetos executivos de instalação elétrica, de para-raio e paisagismo; Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros e alvará para instalação de elevadores; Manual do proprietário; Certificado de garantia de equipamentos (como elevadores, interfones, circuitos de tevê, portões), suas notas fiscais e seus manuais técnicos.

É importante ainda solicitar à prefeitura o desmembramento da cobrança do IPTU das unidades e à empresa responsável pela distribuição de água que individualize a medição.

Pronto! Com estas primeiras medidas tomadas, o condomínio estará apto e seguro para abrigar os moradores e se tornar uma moradia harmoniosa, com tudo encaminhado para receber projetos futuros.



Você conhece seus direitos e deveres enquanto condômino?

Previstos no Novo Código Civil, os direitos e deveres são de suma importância. Esses valores são a garantia de que o espaço comum será preservado e contemplará a todos de forma justa.

Você, enquanto morador de um condomínio, conhece seus direitos? E seus deveres? Se não conhece ainda, saiba que eles são essenciais para que você saiba cobrar e saiba também como proceder em relação à eventuais adversidades.

Em seu art. 1.335, o NCC, relaciona os direitos do condômino: "I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades; II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores; e III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite."

É válido lembrar ainda que é direito do condômino candidatar-se a cargos admi-

nistrativos, se estiverem quites com as despesas - que devem corresponder aos gastos de condomínio na proporção de sua fração ideal e que diz respeito aos gastos de que desfrute.

Já em relação aos deveres, o art. 1.336 afirma que estes incluem "I - Contribuir para as despesas do condomínio, na proporção de suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção; II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação; III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas; IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes."

Em relação ao pagamento, o NCC institui ainda que o condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo pre-

vistos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

No caso de não cumprimento dos deveres estabelecidos nos incisos (com exceção do I), o condômino deve pagar a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor das contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem. Não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

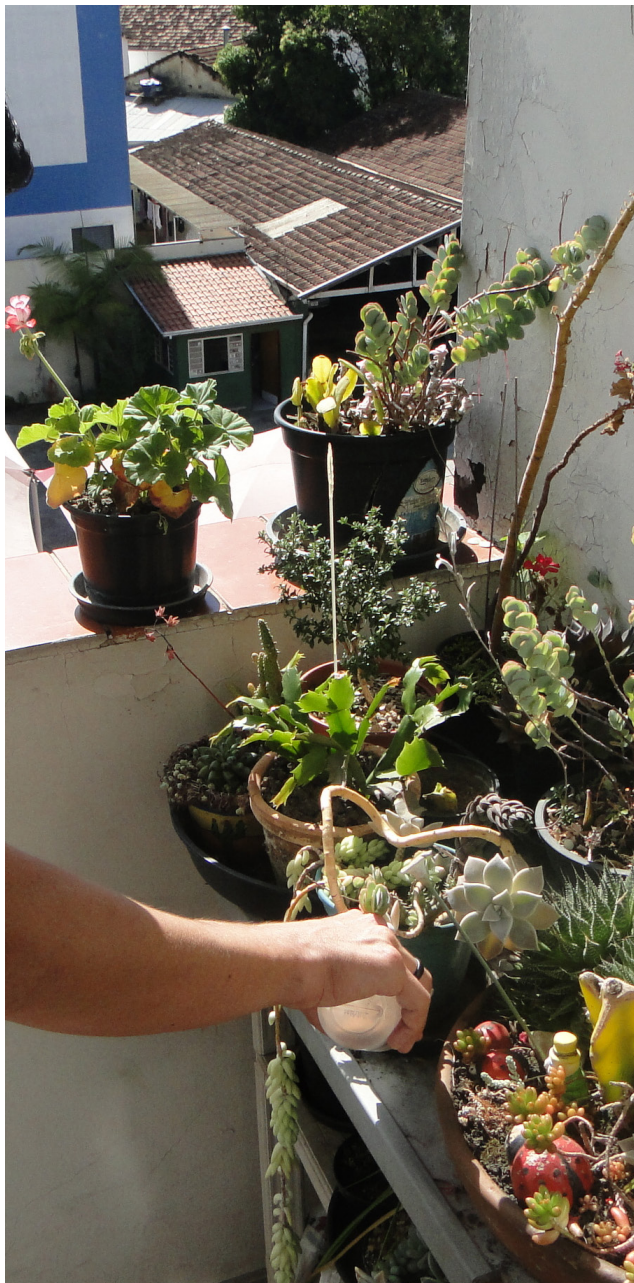


Evite dengue no seu condomínio.

Com o calor típico desta época do ano, vem também o aumento na população de insetos - entre eles, o mosquito *Aedes Aegypti*, que serve de vetor para vírus transmissores de doenças como febre amarela e dengue.

O inseto, que é encontrado mais tipicamente em cidades que em zonas rurais, se instala de forma fácil nos condomínios pela variedade de locais onde ele pode se instalar para completar o ciclo reprodutivo. Há estimativas de que 90% dos focos estejam não em ruas, mas em jardins ou residências.

Somente em Teresina, no último ano, foram registrados mais de 2.350 casos da doença - que pode ser fatal na sua forma mais grave. Para combater essa doença no seu condomínio, selecionamos algumas dicas:



- Mantenha secos os pratos que ficam embaixo dos vasos de plantas. Se possível, coloque um pouco de areia - que irá absorver a água;

- Troque regularmente a água dos vasilhames utilizados pelos animais domésticos;

- Acondicione o lixo em saco plástico bem fechado e não descarte vasilhames, cascas de ovo, tampinhas de garrafas no quintal (nada que possa acumular água), em varandas, na cozinha, tampouco em vias públicas;

- Armazene garrafas em locais cobertos e com a abertura da tampa para baixo

- Mantenha calhas e ralos de banheiro bem higienizadas para que resíduos não favoreçam o acúmulo de água;

- Caso tenha alguma piscina em desuso, acione o centro de zoonoses da região. Mesmo que ela esteja seca, um simples chuveiro pode deixá-la com as condições ideais para os mosquitos;

- A água sanitária (hipoclorito de sódio diluído) é 100% eficaz na eliminação de larvas do *Aedes Aegypti*. Utilize na proporção de uma colher de sopa por litro de água e pulverize em ralos, na rega das plantas, no vaso sanitário em desuso, entre outras situações;

- Realização de uma campanha de conscientização dentro do condomínio. Mesmo atitudes simples como por exemplo, cartazes no mural ou elevador, podem ajudar a combater a propagação do vírus.

* Em caso de suspeita de dengue (os sintomas da doença incluem gripe, febre, dores no corpo e nas articulações), busque o posto médico o mais depressa possível.

Organizando o condomínio mês a mês



Melhorar o desempenho da administração inclui um ter como aliado um bom planejamento. E ter um plano mensal pode auxiliar bastante na tarefa.

Os documentos da última gestão serão de grande valia. O último síndico tem a obrigação de prestar contas, então o novo representante já vai saber o que foi realizado (e o que não precisará ser feito), quanto em média se gasta com algumas atividades e quanto ele terá em caixa para desenvolver projetos futuros.

A organização também pode incluir o ambiente virtual. É sempre importante ter cópias de segurança de documentos importantes, comprovantes, balancetes e planilhas escaneadas no computador. Os condomínios podem acessá-los através do site predialadm.com.br.

O síndico deve organizar as datas de vencimentos dos prazos de contas e das manutenções que devem ser realizadas (como a dos extintores, elevadores, etc) e deve verificar as necessidades do prédio.

A partir daí, pode averiguar quais prioridades para cada pasta (questões trabalhistas,

limpeza, investimentos em segurança ou manutenção, etc), que deverão ser executadas de acordo com a verba disponível.

Uma boa dica é separar as tarefas em listas. Três são suficientes: Uma com as urgências, outra com as coisas importantes do dia a dia, mas não tão urgentes e uma última que inclua projetos para o futuro.

Nesse momento, o síndico também pode aproveitar para ouvir as sugestões e reclamações dos moradores. O feedback servirá como radar para buscar quais as necessidades do condomínio no momento e consequentemente para saber quais tipos de obra deverão ser priorizados.


Francisco
JARDINEIRO

**LIMPEZA, MANUTENÇÃO
DE PISCINA E PAISAGISMO.**

Você que sua piscina e seu
jardim bem cuidados fale com:

FRANCISCO

98813 6112 

86 99862 9477 

99413 8470 



Manutenção de fachadas em vidro merece cuidados em dobro

O uso do vidro (espelhado ou não) nas fachadas, especialmente dos prédios comerciais, virou tendência e reflete literalmente as belezas e as cores da cidade. Cheio de leveza e harmonia, o material também proporciona altíssima segurança - no caso dos temperados e laminados.

Com esses benefícios todos, é normal que o material exija alguns cuidados constantes e bastante específicos. Desde o tipo de produto de limpeza utilizado aos trabalhadores que desempenharão a função, alguns detalhes merecem atenção.

A limpeza mais indicada inclui apenas detergente neutro e água - a mistura promova uma ação mais duradoura que com limpa vidros. Além disso, o uso dos rodos de lã de carneiro evita arranhões no vidro e o deixa mais brilhante, especialmente se utilizado com movimentos em círculo e de forma ritmada.

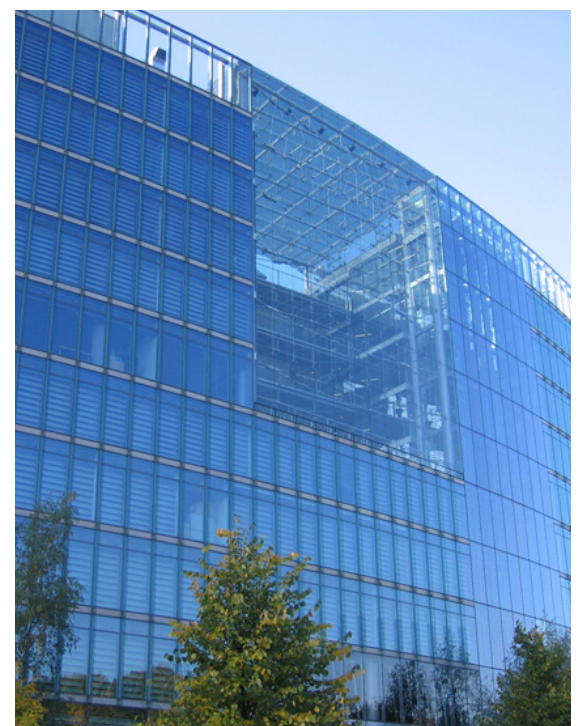
E claro, de nada adianta ter os materiais de trabalho perfeitos se não houver um bom profissional para manuseá-los. E aliás, é à eles que a atenção deve ser prioritariamente direcionada.

Os profissionais que realizam trabalhos em alturas superiores a 2m, devem possuir qualificação técnica para o ofício, que segundo a legislação vigente, inclui aprovação em treinamento teórico e prático, com carga horária mínima de oito horas.

As condições de trabalho oferecidas pelo condomínio devem ainda passar pelo crivo do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), que estabeleceu normas regulamentadoras que estabelecem requisitos e medidas de proteção para garantir a segurança e saúde dos trabalhadores.

Entre elas, a inclusão de equipamentos de proteção individual, acessórios e sistema de ancoragem, que devem incluir cinto de segurança, capacete, luvas, dispositivos de emergência com trava-quedas e plataformas adequadas.

É válido lembrar que no caso de não cumprimento das normas, o condomínio e o síndico poderão ser responsabilizados.



Árvores e fios elétricos: Como proceder?

As árvores desempenham um papel essencial: Purificam o ar cheio de gás carbônico, transformando-o no oxigênio que respiramos, contribui para a saúde do solo - evitando a erosão com suas raízes, reduzem poluição sonora, capturam poluentes e absorvem o calor, deixando o ambiente mais fresco.

Entretanto, infelizmente, a presença delas em alguns ambientes específicos pode oferecer alguns riscos por conta da proximidade com fios de alta tensão, postes de energia e cercas elétricas.

Além da interrupção no abastecimento de energia, o risco aqui envolve curto-circuitos, choques elétricos e, algumas vezes, acidentes fatais, envolvendo tanto pessoas, quanto animais diversos.

Seja qual for o caso, é necessária uma avaliação técnica de uma equipe especializada que possa fazer os reparos necessários, que na maioria dos casos, envolve pelo menos a realização de uma poda.

Se o problema tiver relação com postes e fios elétricos, é necessário informar o fato à



Companhia de Energia Elétrica, que poderá enviar uma equipe para realizar a poda em segurança para garantir que a árvore não cairá em linhas de eletricidade, nem prejudicará a distribuição.

No caso das cercas elétricas, embora sua voltagem e seus choques pulsativos não sejam letais para o ser humano, o contato é de extremo desgosto - o que exige alguns cuidados também.

Em contato com árvores, as cercas podem liberar intensas descargas elétricas, portanto é importantíssimo, que as plantas à ela próximas sejam regularmente podadas.

É válido pontuar ainda que durante a rega ou poda de plantas próximas à cercas elétricas, a mesma deverá ser desativada, para que não ocorram acidentes.



- ACESSÓRIOS
 - RAÇÃO EM GERAL
 - MEDICAMENTOS
 - VENDA DE CÃES E GATOS
- lojaanimals@ig.com.br

Av. Nossa Senhora de Fátima, 1525-B - Fátima
86 3232.2238 / 3233.2288 / 99988.8288 / 99437.1379



BOUTIQUE ANIMAL

86 98113.5151

3303.0204

Acessório & Ração

Estética Canina

Banho

Tosa

Leva & Traz



Bibliotecas e espaço de leitura em condomínios

O livro foi o primeiro meio de comunicação de massa que o mundo teve e até hoje, é um dos meios mais eficazes de se adquirir conhecimento. Propagando o saber e carregando nas entrelinhas relatos da época em que foi escrito, a leitura estimula o bom funcionamento da memória, melhora a capacidade interpretativa e proporciona ao leitor um conhecimento amplo e diversificado.

É fato que quem lê mais - seja livro, revista, e-book ou site, escreve melhor e consegue fundamentar (e eventualmente, contrapor) melhor suas opiniões. Infelizmente, segundo o último estudo realizado pelo Instituto Pró-Livro (IPL), a média de leitura do jovem brasileiro é de 4 livros por ano, sendo apenas 2,1 até o fim - número ainda menor que a média registrada no estudo anterior (4,7 livros/ano) e bem abaixo do número que o Instituto considera ideal (8/ano).



Um dos reflexos deste dado é, por exemplo, a notícia de que mais de meio milhão de estudantes dentre os que prestaram a última edição do Exame Nacional do Ensino Médio (Enem), tiraram nota zero na redação.

Não à toa, surgem anualmente campanhas tanto públicas, como privadas que visam o aumento da leitura. E indo bem além do ambiente escolar ou de empresas, o incentivo ao hábito de ler também deve partir de dentro de casa e deve ser ensinado como meio para o entretenimento.

Dentro do condomínio, é comum que haja academias, piscinas, salão de festas e parquinhos infantis. E se houvessem espaços silenciosos reservados à leitura? Já que tão importante quanto incentivar o exercício físico é incentivar a atividade mental?

Em Nova York (E.U.A), as salas de leitura

viraram sensação. No edifício Stanton na Broadway, por exemplo, os moradores tem acesso a exemplares de livros diversos sobre arquitetura, arte, direito, além de romances populares, doados em boa parte dos casos pelos próprios condôminos.

Além de não precisar de muito espaço físico, nem ser caro como alternativas de lazer mais cotadas, como a academia, o local pode ainda funcionar como refúgio silencioso, como uma segunda sala de estar ou sala de estudo, já que a casa geralmente tem mais movimento.

Se você gostou da ideia, proponha-a para os outros moradores e para o síndico nas assembleias do seu condomínio.

Investimento em novas tecnologias facilita cotidiano condominial

Muitos acreditam que o condomínio se resume apenas à sua parte física. Entretanto, no entendimento da Predial, eles são formados acima de tudo pelos condôminos. E é em respeito à eles que buscamos aprimorar cada vez mais nossos serviços a fim de viabilizar uma melhoria na qualidade de vida de todos.

Desenvolvido para uso exclusivo de nossos clientes e disponível através do site www.predialadm.com.br, o nosso sistema permite o acesso a documentos importantes e ferramentas auxiliares de uma forma rápida e prática.

“Em caso de dúvidas ou acontecimentos conflituosos, ter em mãos a Convenção e o Regimento Interno, por exemplo, é essencial para esclarecer pontos e saber como proceder. O nosso sistema permite que todos os moradores tenham acesso a isso a qualquer hora” explica Tarciana Sena, uma das responsáveis pelo desenvolvimento do programa.

Além de favorecer a participação do morador na vida administrativa do condomínio, a visualização de documentos como Convenção, Regimento Interno, Editais de convocação e atas das assembleias favorece ainda a economia e a sustentabilidade, já que boa parte das centenas de cópias habitualmente distribuídas para todos os moradores não se fazem mais necessárias.

O sistema provém ainda facilidades para que o usuário usufrua melhor das áreas físicas do seu condomínio, com a funcionalidade de pré-reserva das áreas comuns, pela qual em poucos minutos, o morador pode verificar a disponibilidade dos locais e agendar uma data e um horário.

The image displays two digital interfaces. The top screenshot is the Predial website, featuring a header with the logo and a date stamp. A large banner highlights '37 mil imóveis administrados'. Below this, there's a sidebar with navigation links like 'Início', 'Empresa', and 'Serviços'. The main content area lists '10 motivos para escolher a Predial' and includes a 'TV Predial' section with video thumbnails. The bottom screenshot shows the 'CLASSECON' application interface, which is a grid of service tiles. These tiles include options for viewing the 'Convenção', 'Regimentos Internos', 'Editais', and 'Atas de Assembleias', as well as services for document management, financial planning, and dispute resolution. Each tile has a brief description and a link to access the service.

Até mesmo o pagamento da taxa condominial fica mais simples: o condômino pode acessar sua conta e visualizar todos os seus boletos. Os que estão pendentes, já incluem a taxa de juros atualizada, prontos para impressão e pagamento.

Acesse:
www.predialadm.com.br
e atualize seu cadastro.



Pintura Residencial e Corporativa

*Na hora de pintar sua casa, apartamento ou condomínio, conheça os benefícios em usar a **T. COLOR**, a empresa completa de pintura imobiliária*

Processo mecanizado:

Na T.Color todo o processo de pintura é feito com máquinas e profissionais com experiência em qualidade.

Prazo curto:

Minimizamos o tempo de obra com horários estendidos e etapas de pintura independentes.

Pagamento por medição:

Nada de antecipar pagamentos. Só recebemos o valor depois da etapa entregue e aprovada.

Pagamento parcelado:

Não precisa fazer caixa para pintar seu condomínio. Nós pintamos e cobramos via boletos mensais, e com material incluído se preferir.

Técnico de segurança na obra:

Técnico presente, blindando seu condomínio de responsabilidades sobre acidentes.

Profissionais regularizados

Todos os pintores da T. COLOR são funcionários regularizados, com EPI e fardamento completo, eliminando o seu risco de co-responsabilidade trabalhista.

Qualidade acima de tudo

Sistema de inspeção do serviço por lâmpada, que acusa qualquer irregularidade da parede.



Conheça a T.COLOR. faça um orçamento direto com a gente ou pela sua administradora e descubra porque as melhores construtoras da cidade já usam nossos serviços.



Pintura Residencial e Corporativa

www.tcolorbrasil.com.br
Av. Dom Severino, 1440 - Jockey
Contato: 86 3085 1584
Whatsapp: 86 99937 7947