

Síndico do mês edição especial



O síndico já tem o espaço garantido aqui na Pred-News, porém, nesta edição especial do Síndico do Mês, a homenagem deve ser recebida por todos que atuam nessa função de gerenciar condomínios.

Como promover uma festa de fim de ano no condomínio

Os efeitos da inadimplência para a manutenção dos condomínios

Lançamento do aplicativo Classecon traz vantagens para usuários

A tecnologia tem priorizado avanços que proporcionem cada vez mais comodidade e segurança na realização de inúmeras tarefas, desde as mais simples, até as mais complexas. A busca pelo que há de melhor em administração condominial permitiu à ASP NewPred Administradora de Condomínios ir além e mais uma vez inovar, com criatividade e garantia de melhoria no atendimento das necessidades de síndicos e condôminos.

Jornal **PRED** News

A mais **abrangente** publicação
sobre **condomínios**

EDITORIAL

Edição de Dezembro
Ano VI • Nº 29 • 2016

Revista Pred News é uma publicação
de H. Rocha Gráfica e Editora Ltda.

Conselho Editorial
Whenna Duarte e Jonh Passos

Diretor Executivo
Antônio Luiz de Hollanda Rocha

Projeto Gráfico | Direção de Arte
Jonh Passos

Anúncios | Sugestões
Av. Nossa Senhora de Fátima
1613 • 1º Piso Bairro de Fátima
CEP: 64048-180 • Teresina-PI

Fones:
86 3133 5032 | 999925 2449

E-mail:
prednews@adm.com.br
marketing@adm.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.

Aos leitores

Dezembro é um mês muito alegre e festivo, as luzes de Natal estão por toda parte e um clima de união e afeto pelo próximo surge pelos locais que costumamos frequentar, sem que sequer percebamos. Mas junto com as comemorações podem vir conflitos entre condôminos durante a preparação da confraternização no condomínio. Decoração, reserva do salão de festas, barulho e orçamento são alguns dos pontos que geram mais problemas nessa hora.

Vamos mostrar que é possível promover a tal festa de fim de ano do condomínio, com organização e respeitando todas as normas que o Regimento Interno e a Convenção do condomínio impõem.

E, se fim de ano é tempo de festa para muitos, é hora de reformar o apartamento para outros. Por isso, o Jornal PredNews traz orientações para o morador que pretende fazer alguma reforma na sua unidade, sem causar confusão com o síndico e com os vizinhos do condomínio.

Essas reformas podem ser ainda de renovação para valorização da unidade e do condomínio, e para atração de compradores ou locadores ao imóvel. Confira as melhorias que podem ser feitas para facilitar a venda ou aluguel do seu apartamento.

Nesta edição vamos tratar também sobre os efeitos negativos da inadimplência para a estrutura do condomínio, afetado diretamente por falta de manutenção, limpeza, preservação e valorização. Os encargos trabalhistas e a segurança são outros itens que sofrem com a taxa condominial em atraso.

É tempo de elaborar e aprovar uma previsão orçamentária do condomínio para o ano que está chegando. Com ela é possível projetar as despesas, receitas e o valor da taxa condominial. Aqui no PredNews trouxemos dicas para elaboração de uma boa previsão orçamentária, garantindo menos sustos com aumentos inesperados da taxa condominial e mais transparência para a gestão do síndico.

Por falar em síndico, em dezembro, o Síndico do Mês veio especial. Preenchemos este espaço tão importante da nossa publicação com agradecimentos. Sim, é um ótimo momento para dizer obrigado aos síndicos, sempre presentes no dia a dia da administradora e, principalmente, na defesa da harmonia e boa convivência do condomínio.

Nesse contexto de harmonia, que tal implantar uma ideia simples, que gera economia e ainda permite que você faça novos amigos e contatos? A carona solidária é um conceito muito interessante para amenizar o grande tráfego das vias nos centros urbanos e faz bem ao meio ambiente. Vamos falar como funciona e quais as vantagens dessa prática.

A novidade desta edição fica por conta do lançamento do aplicativo Classecon, que traz os benefícios conhecidos do sistema online, mas agora com a facilidade de acessá-lo por dispositivos móveis, do lugar que o usuário estiver. Confira esses e outros conteúdos preparados especialmente para você, que vive em condomínios.

Boa leitura!

Acesse:



/predialadm



www.predialadm.com.br



Classevendas

Vender imóveis nunca foi tão fácil assim

Olá,

Sua conta no **Classevendas** foi criada com sucesso! Agora você tem acesso a todos os benefícios que nosso site oferece. Com ele, você gerencia sua carteira de imóveis de forma rápida e fácil, cria parcerias comerciais - aumentando sua atuação no mercado, realiza avaliação de seus corretores e reduz custos. Tudo de onde estiver e da forma que desejar.

O Classevendas é um dos mais elaborados sites de gerenciamento de imóveis do Brasil.

30 dias de teste +

50%
de desconto

**na assinatura
durante um ano.**

Faça uma experiência, **invista e cresça**

Como promover uma festa de fim de ano no condomínio



Fim de ano é o momento de reunir a família, amigos e vizinhos para confraternizar e celebrar as conquistas do ano que passou e projetar os sonhos para o ano que vai iniciar. Quando essa comemoração acontece em condomínios, a dosagem entre organização e respeito às regras condominiais são a garantia de sucesso da festa.

Salão de Festas

A primeira providência para que a festa de fim de ano do condomínio não gere conflitos entre os moradores, é analisar bem a política de uso do Salão de Festas. Esse é um espaço muito concorrido nesse período, e quem faz a reserva primeiro, em geral, tem prioridade. Há casos de condomínios que realizam sorteios e outros que, dependendo do tamanho do local, fazem sua divisão. O quanto antes você procurar reservar, maior a garantia de que o ambiente estará disponível para a data programada.

Orçamento organizado

É importante elaborar uma planilha com os

orçamentos bem organizados. O planejamento deve conter valores reais e imprevistos, para evitar problemas. Além disso, é necessário pedir as notas fiscais de todos os gastos feitos com a festa, principalmente porque os participantes colaboraram para que ela acontecesse.

Decoração

Observe a estrutura do local antes de investir tempo e dinheiro na decoração, além das restrições previstas nas normas condominiais. O condomínio geralmente aposta em uma decoração para as áreas comuns, quando há verbas para essa finalidade. As decorações individuais das unidades devem contar com o bom senso dos moradores.

Barulho

Além das leis federais, cada condomínio conta, em sua Convenção ou Regimento Interno, com regras sobre barulho. Estas normas devem ser sempre respeitadas, independente de haver ou não festa. O ideal é reduzir o barulho a partir das 22h, ou meia noite, variando de

acordo com as regras do condomínio. Se o vizinho fizer barulho em excesso, faça contato com a portaria e solicite que o apartamento causador do incômodo seja orientado a reduzir o volume. Se não surtir efeito, no dia seguinte relate tudo no Livro de Ocorrências para que o síndico tome as providências cabíveis.

Segurança

Para garantir a segurança de todos, é importante deixar uma lista de convidados na portaria. Com isso, o porteiro poderá ter o controle e fazer a identificação correta de quem está entrando ou saindo do condomínio.

Fim de ano é tempo de reforma: cuidado com as regras do condomínio

Com a chegada do fim do ano, muitas pessoas organizam a casa para receber a família e os amigos e celebrar as festividades da época. Entre essa organização, além da decoração, está a reforma, que já tornou-se uma espécie de tradição desse período. Pequena ou mais significativa, quando se fala em reformar uma unidade dentro de um condomínio as preocupações são ainda maiores.

Isso porque, senso de coletividade é indispensável para quem reside em um ambiente condominial. E para garantir a harmonia e a tranquilidade do local, não apenas o bom senso, mas algumas regras precisam ser seguidas. É aí que entra o Regimento Interno e a Convenção do condomínio. Esses documentos são de grande importância na manutenção da ordem e boa convivência do condomínio.

Entre as normas de conduta previstas no Regimento Interno e Convenção, a regras sobre reforma devem ser analisadas e criteriosamente respeitadas. Eles deverão servir como orientador em caso de dúvidas.

Fique atento ao que está estabelecido sobre reformas no seu condomínio. O condômino deve comunicar ao síndico, seguindo o prazo de antecedência disposto nas normas condominiais, sobre a reforma que acontecerá em sua unidade. É importante saber os horários e dias da semana nos quais as obras são permitidas. O descarte correto do entulho e sobras da reforma também faz parte das obrigações de quem está reformando.

Norma da ABNT

No quesito segurança da estrutura e durabilidade das edificações, o morador que deseja realizar uma obra deve obedecer a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre obras, a 16.280. Pela norma, para executar uma reforma dentro da uni-

dade condominial, o proprietário ou morador deve apresentar para o síndico um plano de reforma e uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), assinados, respectivamente, por um engenheiro ou arquiteto. Esse profissional deverá acompanhar a obra, antes do início da mesma.

Assim, tantos os documentos, quanto a reforma em si, são de responsabilidade do morador que fará alterações em sua unidade e do arquiteto ou engenheiro que assina a ART ou RRT da obra. O síndico tem o papel de conferir se a obra está de acordo com o que foi previamente combinado, cobrar e guardar toda a documentação referente a ela.



Valorização da unidade e do condomínio

Como tornar sua unidade mais atrativa para venda ou locação



Tratando-se de condomínios, melhorias e manutenção são sinônimos de valorização. Quem está a procura de lucros com venda ou aluguel de imóveis deve ter em mente que esses são aspectos fundamentais na hora de fechar um bom negócio.

Durante as negociações, é importante destacar os pontos mais atrativos do imóvel e isso pode ser feito com uma reforma ou atualização da unidade. Melhorias estruturais dos prédios e condomínios também contam muito para a valorização patrimonial. Todas essas benfeitorias representam um investimento com retorno positivo para seus proprietários.

Reformas de renovação bem planejadas podem ser o fator decisivo na compra ou locação do futuro morador, por isso, é necessário entender qual o tipo de reforma influencia na escolha de

um imóvel. Segundo especialistas, agregar valor ao imóvel depende da finalidade da obra.

Quem planeja alugar um imóvel pode investir em mobiliários fixos, uma vantagem para o locatário que busca economizar com esses itens. Pintar as paredes com cores neutras e descaracterizar a decoração muito acentuada para não causar receios durante as avaliações de possíveis inquilinos também são boas dicas.

Se a ideia é vender, faça reparos como a troca de pisos quebrados, conserto de torneiras, substituição de lâmpadas queimadas, investimento em bons revestimentos e utilização de materiais de qualidade, recentemente lançados no mercado, que poderão dar um ar de modernidade e zelo para seu imóvel.

Nesses detalhes estão a possibilidade de exce-

lentes negociações, pois como a estrutura está em dia, quem procura o imóvel pode mudar-se de imediato, facilitando a compra ou aluguel.

Valorização do condomínio

A localização do condomínio, as vagas de garagem e, sobretudo, seu estado de conservação interno e externo são outros quesitos considerados durante a escolha do imóvel. Reformas de atualização e manutenção no hall do prédio, no salão de festas, área da piscina, espaço de lazer; ou instalação de sensores nas escadas e câmeras podem garantir maior valorização a esse patrimônio. Vale lembrar que, antes de qualquer tipo de intervenção na estrutura do condomínio, todos os condôminos devem ser consultados e as definições tomadas em assembleia.

PREDIAL

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

www.predialadm.com.br

No coração dos Piauienses
há 8 anos consecutivos



MARCAS
Inesquecíveis
2015



Mais de 37 mil imóveis administrados

A PREDIAL CUIDA NO PRESENTE, **DE OLHO NO FUTURO**

A Predial Administradora de Condomínios Ltda. é uma empresa de olho no futuro, por isso antecipa-se e apresenta soluções eficientes às necessidades dos nossos clientes e parceiros. Contamos com a experiência em administrar os mais diversos tipos de condomínios no Piauí (Teresina, Picos, Pedro II, Parnaíba, Luís Correia) e Maranhão. Nossa solidez é fruto de um trabalho contínuo e dedicado ao cliente; para tanto, contamos com uma equipe de profissionais especializados prontos para oferecer um serviço diferenciado e com alto padrão de qualidade.

10 motivos para escolher a Predial

- Experiência em administrar mais de 280 condomínios no Estado do Piauí (Teresina, Picos, Pedro II, Parnaíba, Luís Correia) e Maranhão;
- Garantia total da receita condominial;
- Atuação em condomínios residenciais, comerciais, mistos, centros médicos e condomínios-clubes;
- Mais de 37 mil imóveis administrados;
- Equipe multiespecializada nas áreas: contábil, administrativa, financeira, logística, cobrança, pessoal e jurídica;
- Suporte ao síndico no cumprimento das obrigações condominiais;
- Transparência administrativa;
- Consultas e serviços on-line;
- Programas de educação condominial e ambiental;
- Constantes investimentos em inovação tecnológica.

Para maiores informações acesse:

www.predialadm.com.br

CONTATOS:

86 3133 5000 | 86 3133 5031

comercial@predialadm.com.br

Curta nossa Fanpage: 
Predial Administradora de Condomínios

Os efeitos da inadimplência para a manutenção dos condomínios

Em tempos de crise econômica, a grande vilã das mais diversas instituições é a inadimplência. Assim acontece em escolas, bancos, lojas, e também em condomínios. A garantia para que o condomínio funcione dentro de sua normalidade e oferecendo a segurança e limpeza necessárias para a comodidade de quem mora, trabalha ou visita suas dependências é a cota condominial paga em dia.

Água e luz das áreas comuns, aquisição de materiais e contratação de serviços, além do pagamento de funcionários e fornecedores, encargos trabalhistas (INSS, FGTS e transporte dos funcionários, etc.); manutenção de elevadores, bombas, portões, outros equipamentos e demais despesas do condomínio dependem dessa cota paga dentro do prazo.

É com a taxa condominial que a administração do condomínio assegura a manutenção, organização e valorização do pa-

trimônio de todos. Mas para isso, as boas práticas de gestão, que têm como base a saúde financeira do condomínio, levam em consideração o pagamento da taxa condominial.

Com o atraso da cota condominial, o condomínio não consegue arcar com suas obrigações e a conservação das instalações é diretamente prejudicada. A consequência disso é que pontos como tranquilidade, segurança e bem-estar são afetados. Assim, a falta de manutenção do condomínio gera prejuízos imediatos, tanto para a comunidade condominial, quanto para o próprio condômino inadimplente.

Confira algumas dicas para enfrentar a inadimplência e amenizar seus efeitos negativos nos condomínios:

Crie um fundo de prevenção à inadimplência, com recolhimento mensal, para evitar aumentos imprevistos na taxa condomini-

nial. O fundo deve ser recolhido como despesa ordinária e aprovado em assembleia; Se o fundo de reserva for usado para cobrir despesas de manutenção(ordinárias), provocadas pela inadimplência, deve ser feita a divisão proporcional de despesas entre os moradores, inclusive inquilinos, para repor o que foi gasto, já que o fundo de reserva é, legalmente, despesa extraordinária; Faça uma ágil cobrança aos inadimplentes. Profissionais de administração de condomínios têm recomendado que a cobrança direta via carta aconteça logo após o vencimento da taxa condominial. Se o pagamento não for feito no prazo previsto em lei, o condomínio deve realizar a cobrança judicial; A ação de cobrança é feita em nome do proprietário atual da unidade, uma vez que ela pode terminar com a penhora do imóvel para o pagamento da dívida.



Dez dicas de economia para condomínios

Economizar sempre teve certa importância, mas poucas vezes fez tanto sentido quanto agora, diante da situação adversa pela qual a economia e demais setores do país passam. No comércio, nos órgãos públicos e especialmente nas residências, medidas de economia têm assumido um papel fundamen-

tal para equilibrar as contas no fim do mês. Em condomínios acontece a mesma coisa. A redução de gastos nesse ambiente pode até não tornar mais barata a taxa condominial, mas pode evitar seu aumento excessivo e proporcionar as melhorias necessá-

rias para a manutenção e valorização dos imóveis. Uma gestão eficiente e a participação dos moradores nas tomadas de decisões podem facilitar a implantação de algumas das dez dicas de economia abaixo:

Iluminação de led:

A lâmpada de led economiza 90% de energia em relação a tradicional incandescente. Em média, esse é um investimento pago em 18 meses.

Temporizador de luz: Com exceção da frente do condomínio, que, por questão de segurança, deve ter iluminação durante toda a noite; as demais áreas não necessitam de todas as suas lâmpadas acesas. A utilização de temporizadores, que ativam a iluminação por sensores de presença, pode garantir uma boa economia, especialmente a noite, com a redução do fluxo de pessoas.

Energia solar:

Essa fonte de energia limpa depende da incidência do sol de cada localidade. Seu tempo de retorno, em média, é de sete anos, porém a placa utilizada para captação de energia solar dura, no mínimo, 20 anos.

Individualização de água:

Com o consumo dividido para todos, ficar cinco minutos ou meia hora no banho acarreta na mesma taxa de água. Já com o consumo cobrado separadamente, cada unidade pagará pelo correspondente ao seu uso, gerando assim mais consciência de redução desse recurso e economia.

Individualização de gás:

Assim como a água, a individualização do gás também gera impacto no bolso do morador, que pagará pelo que consumir, e terá que economizar.

Água de reuso e captação de chuva: Existem várias alternativas e tecnologias para o melhor aproveitamento da água, entre eles: tratar o esgoto doméstico, reutilizar a água consumida e captar a da chuva.

Portaria Virtual:

Essa é uma medida que permite grande redução de despesas dentro do condomínio. A substituição total ou parcial de funcionários nas portarias pode gerar redução de gastos de 60% na folha de pagamento e 30% na taxa condominial.

Readequação do quadro de funcionários: O excesso de funcionários ou um planejamento ruim de escala de serviço pode resultar no pagamento de horas extras.

Assessoria Jurídica: Um escritório de advocacia pode defender o condomínio de possíveis ações trabalhistas, ajuizar processos contra moradores inadimplentes, revisar os contratos com empresas terceirizadas e renegociar com elas.

Síndico ou gestor, com gestão profissional:

O síndico/gestor profissional pode compensar financeiramente. Ele pode implementar os itens anteriores e garantir mais economia. ao condomínio.

Carona Solidária
Embarque nesta ideia



Carona solidária no condomínio: como funciona e quais as vantagens?

Dividir o mesmo veículo com pessoas em diferentes situações e compromissos pode ser muito vantajoso. Redução da quantidade de carros em circulação nas ruas, diminuição dos engarrafamentos, menos problemas de estacionamento e menor emissão de gases poluentes na atmosfera. Com todos esses benefícios, é fácil entender por que a carona solidária está sendo adotada em tantos lugares no país e no mundo.

O conceito de carona solidária foi criado na Europa com o objetivo de evitar que um carro fosse utilizado por apenas um ocupante. A ideia é simples, basta encontrar pessoas com itinerários semelhantes, combinar a carona e dividir os custos.

Em condomínios, o próprio convívio diário entre seus moradores e a proximidade

das residências são fatores positivos para a implantação desse modelo de carona. Com a facilidade da comunicação pela Internet, as redes sociais, sites específicos e os aplicativos de mensagens instantâneas, grupos podem ser criados e as rotas traçadas de maneira rápida e eficiente. Acessando essas ferramentas fica fácil encontrar possíveis companheiros para compartilhar o transporte.

A carona solidária pode acontecer por meio de revezamento de veículos, assim cada dia é usado o carro de uma pessoa do grupo. Outra estratégia da carona compartilhada é a divisão dos gastos com combustível entre os usuários do veículo.

O aspecto social também deve ser destacado nessa iniciativa. Afinal, essa é uma boa oportu-

nidade de conhecer melhor o vizinho, estabelecer uma relação de confiança, ampliar o ciclo de contatos e amizades, e até desestressar no trânsito, conversando com outras pessoas.

Além de percursos rotineiros, para o trabalho ou escola, por exemplo, a carona solidária pode ainda estender-se a viagens. Uma economia de custos com combustível, pedágios e demais despesas.

Consulte sua vizinhança, observe o fluxo dos moradores do condomínio e proponha a ideia da carona solidária. O WhatsApp, tão conhecido de todos, pode ajudar nesse processo de comunicação sobre a carona solidária e as melhores formas de colocá-la em prática no condomínio.



O imóvel que você procura em 3 cliques!



**PROCURANDO O IMÓVEL DOS SEUS SONHOS?
QUERENDO FAZER UM INVESTIMENTO NA SUA VIDA?**

www.classimoveis.com.br



O imóvel que você procura em 3 cliques

Quatro passos para organizar a garagem do condomínio

A garagem é um dos temas mais presentes durante as discussões nas assembleias dos condomínios. Entre as principais reclamações dos moradores estão: condução de veículos em alta velocidade ou fora do limite permitido, depósito de entulho e objetos nas vagas, estacionamento em vaga alheia, posicionamento inadequado do veículo na vaga que impede o vizinho de estacionar com tranquilidade, entre outros.

Viver em um condomínio significa dividir espaço com outras pessoas constantemente. Como esses espaços muitas vezes são reduzidos, organização torna-se essencial para a harmonia entre os condôminos. Para ajudar seu condomínio, confira agora quatro dicas importantes para organizar a garagem:

1. Entulhos e outros objetos não podem ficar na garagem

A garagem é um local para estacionar veículos. A administração do condomínio não pode permitir que esse local torne-se depósito de móveis, eletrodomésticos sem uso, materiais de construção ou limpeza, brinquedos quebra-

dos, nem outros mais. Essa situação desvaloriza o imóvel, no caso de um possível comprador querer visitar as dependências condominiais, e prejudica a segurança dos moradores, como o exemplo de galões de combustível próximo aos veículos. Se depois de uma conversa amigável nada for resolvido, quem desobedece às regras do Regimento Interno deve ser punido de acordo com o previsto nesse documento.

2. Organização dos armários

Se existe uma grande necessidade de espaço para guardar materiais, o condomínio pode instalar armários em uma área comum, com aprovação em assembleia. Esses locais exigem cuidados, como não armazenar material inflamável, serem padronizados e essas padronizações mantidas e serem limpos periodicamente. O indicado é que não fiquem encostados no chão, para facilitar sua limpeza.

3. Cada um na sua vaga

Um grande e recorrente problema das garagens em condomínios está no estacionamento

de veículos em vagas que não correspondem às respectivas unidades. Ou seja, o morador estaciona na vaga do vizinho, seja por estar mais próximo do local onde ele precisa descer, seja por falta de atenção. Estacionar fora da demarcação atrapalha a vida da vizinhança como um todo, já que o seu vizinho terá que estacionar em outra vaga, que não é a dele, gerando um efeito cascata e incomodando muita gente.

4. Sinalização e demarcação bem visíveis

A sinalização da velocidade permitida para tráfego na garagem e os sentidos de entrada e saída devem ser claros para os moradores, e seguidos por todos. Da mesma forma as demarcações de vagas devem ser pintadas sempre que necessário, ficando aparentes aos condôminos. Com isso, é mais fácil cobrar dos motoristas o seguimento das regras de uso da garagem.



Lixo e entulho de obras no condomínio

Conscientização e regras condominiais devem prevalecer para limpeza e organização do condomínio

Quem vai reformar ou fazer algum reparo deve saber que, junto com a obra vem sujeira e bagunça. Duas palavras que podem gerar inúmeros conflitos em condomínios. Poeira, restos de gesso, madeira e outros resíduos da construção são inevitáveis, mas precisam de uma destinação correta para não afetar a harmonia e o bem-estar do vizinhos.

Para resolver o descarte do entulho, a solução é a contratação de uma empresa que preste serviço de locação de caçambas. Quem deve contratar os serviços de caçamba depende da obra. Se a obra for feita nas áreas comuns do condomínio, a administração é quem executa essa contratação. Mas, se a obra acontece dentro da unidade, a locação das caçambas deve ser feita pelo próprio morador.

A empresa prestadora de serviços de locação de caçambas deve ser credenciada na prefei-

tura municipal, além de atender todas as exigências previstas pelas normas do condomínio, em seu Regimento Interno e Convenção. Também é necessário verificar se a empresa que recolhe o entulho está destinando-o para um local licenciado.

As regras do condomínio estabelecem horários permitidos para a remoção dos entulhos das unidades e quais elevadores podem ser utilizados para o transporte desses materiais. O síndico e funcionários do condomínio devem ser comunicados sobre a reforma nos apartamentos e o transporte dos resíduos da obra.

O local onde as caçambas devem ficar estacionadas deve ser em frente à construção e fora da área do condomínio. Nunca em locais de estacionamento proibido, como paradas de ônibus e táxis, rampas de acessibilidade, em

cima da calçadas, próximo de hidrantes e telefones públicos, assim como em esquinas.

Lixo

Além do entulho de obras, o descarte adequado de resíduos sólidos também é uma prioridade para a limpeza e organização do condomínio. No dia a dia, os condôminos devem acondicionar adequadamente o lixo produzido pela sua unidade em sacos plásticos e depositar na lixeira do condomínio. Assim, o caminhão de lixo da prefeitura pode retirar o lixo nos dias combinados e conduzi-los corretamente.

Lixo depositado em locais proibidos do condomínio, como escadas, garagens, portas das unidades, corredores e áreas comuns desvalorizam o empreendimento e ainda podem ameaçar a saúde e segurança dos condôminos.





Barulho em excesso dos animais domésticos: o que fazer?

O IBGE apontou o Brasil como o segundo país do mundo com mais cães, gatos e aves ornamentais. Esses números mostram o carinho que muitos têm com esses bichinhos de estimação e é cientificamente comprovado que eles trazem mais alegria, saúde e qualidade de vida para quem convive com eles.

Em condomínios, por se tratar de um ambiente de propriedade coletiva, é fundamental respeitar o espaço daqueles que não possuem animais e considerar as normas para uma boa convivência, para que o animal não cause nenhum inconveniente a outras pessoas. Ter um animal em um apartamento é permitido por lei, mas os cuidados de seus donos com ele devem ser constantes.

Entre as reclamações de moradores quanto à presença de animais no condomínio está o barulho em excesso. Isso porque, os animais não podem interferir no sossego, saúde ou segurança dos vizinhos.

O diálogo com o dono do animal que está

perturbando a tranquilidade da vizinhança é o primeiro passo para solucionar o conflito. O síndico deve auxiliar nesse processo.

Quando a conversa não é o suficiente para sanar o barulho, é hora do síndico ou administrador agir com mais rigidez, seguindo o que está previsto quanto ao assunto na Convenção ou Regimento Interno do condomínio. Advertências ou multas, as punições variam de acordo com cada condomínio. Se nada disso funcionar, a queixa for justa e com comprovações, o morador pode ser acionado judicialmente.

Resolvido o problema do barulho, é preciso ainda manter a limpeza do animal e do local onde ele vive, e levá-lo regularmente ao veterinário para que ele tome todas as vacinas necessárias e não seja um vetor de doenças. Além disso, animais mantidos soltos podem fazer suas necessidades em locais inapropriados e gerar transtornos aos demais moradores. O indicado é recolher imediatamente os dejetos produzidos por eles. O proprietário do bichinho deverá sempre ter consigo um saco plástico,

com o qual poderá recolher as fezes do seu pet.

Para ajudar você na conduta correta do seu animal de estimação dentro do condomínio, confira as dicas abaixo:

Use o bom senso para escolher seu animal de estimação. Animais de grande porte e muito barulhentos não são apropriados para convívio em apartamento. Recolha rapidamente todos os dejetos produzidos pelo seu animal no condomínio. Seja cuidadoso com a higiene do seu animal e de seu ambiente, evitando mau cheiro e mantendo a saúde de todos. Mantenha atualizada a carteira de vacinação do animal, e à disposição do síndico. Fique atento aos locais permitidos pela Convenção ou Regimento Interno do condomínio para a circulação do seu bichinho.

Lançamento do aplicativo

Classecon traz vantagens para usuários

Classecon

Administração Condominial

A tecnologia tem priorizado avanços que proporcionem cada vez mais comodidade e segurança na realização de inúmeras tarefas, desde as mais simples, até as mais complexas. A busca pelo que há de melhor em administração condominial permitiu à ASP NewPred Administradora de Condomínios ir além e mais uma vez inovar, com criatividade e garantia de melhoria no atendimento das necessidades de síndicos e condôminos.

Para atingir esse objetivo, a empresa fez uso de

modernos recursos tecnológicos na criação de uma nova ferramenta digital. Já pensou poder ter acesso a diversos serviços, como a emissão de 2ª via do boleto bancário, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de pagamentos da sua unidade, registro de ocorrências online, consulta de documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de assembleias e outros), reclamações, sugestões e muito mais; na palma da mão?

Tudo isso agora é possível com o aplicati-

vo Classecon, que dispõe das conhecidas vantagens da plataforma online da administradora, porém com a facilidade de poder acessar informações sobre a unidade condominial administrada pela ASP NewPred, de onde o usuário estiver, com o seu smartphone ou outro dispositivo móvel.

O app Classecon já está disponível para utilização. Para ter acesso às vantagens dessa ferramenta, basta entrar na loja do Google Play, fazer uma busca pelo aplicativo Classecon e baixar.

Classecon

O Classecon é um sistema online moderno e prático, desenvolvido para facilitar o acesso dos usuários, condôminos e síndicos, aos serviços oferecidos pela Asp Newpred Administradora de Condomínios, isso sem precisar sair de casa.

Para se cadastrar, basta acessar www.aspnewpred.com.br, clicar em **CRIAR USUÁRIO**, na parte superior à direita do site, e informar ao sistema, os dados solicitados, finalizando seu cadastro. Com seu login e senha, o usuário poderá usufruir de todas as funcionalidades dessa plataforma online.

Os aplicativos

Pesquisas revelam que quase metade da população mundial possui algum dispositivo de comunicação. Esses usuários de smartphones, tablets e outros, assumiram um perfil móvel, levando seus dispositivos para todos os lugares e recorrendo a eles sempre que necessário. Essa realidade estimula as empresas a também adquirir a característica móvel e com isso aproximarem-se dos seus clientes e oferecer soluções eficientes e muitas vezes instantâneas. A facilidade desse processo fortalece a relação empresa-cliente e o poder de interação trazido pela Internet.

Jornal **PRED** News

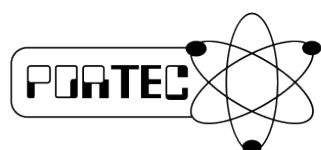
A mais abrangente publicações sobre condomínios

Anúncie com a gente:

86 3133 5032

prednews@adm.com.br

Nossos parceiros:



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



LIGOU, TÁ LIMPO

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

86 3226 1161 | 99988 8479 | 99467 2167

Av. Noronha Almeida, 3420 - São João - Teresina - PI

GONZAGA GERADORES

*Conserto e Manutenção
de Geradores em geral*

86 99982 6355

Conjunto São Raimundo - Quadra 02
Casa 41 - Cristo Rei



Corretora de Seguros Ltda.

Vilanova Corretora de Seguros Ltda

86 4009 8888 | 99986 2240

Av. Homero Castelo Branco, 864 Jockey



CONTROLE DE PRAGAS URBANAS

Fone (86) 3223-9095

Rua Álvaro Pires, 843 - Piçarra • Teresina - PI
www.desinflex.com.br • desinflex@hotmail.com



Fones:

86 3218-1837 / 98823-1067 / 99419-2224

Av. Pedro Freitas, 3368 - Tabuleta | Teresina - PI
palopesrocha@hotmail.com



CORRETORA DE SEGUROS

Fone: 86 98862-7046

E-mail: rpjseguros@gmail.com



www.rochaerocha.com.br

86 2106 4545

Av. Frei Serafim, 1853 - Centro - Teresina - PI



(86) 3301 6000 | 99979-1071

Av. Dom Severino, 1480-Jockey-THE-PI



86 3213-7020 / 9472-3325

Rua Paissandu, 809 - Centro Teresina-PI



www.cmelevadores.com.br

Fone: 86 3232-1212

Rua Coronel Belizário da Cunha, nº 212
São Cristóvão - Teresina - PI - CEP: 64052-150



☎ 86 98821 9939

Fones: ☎ 86 98105 4874

Rua São João, 1379, Centro-sul, Teresina - PI

Há 30 anos oferecendo as melhores opções em imóveis para você.



Matriz:

**Av. Frei Serafim, 1853 -
Centro - Teresina-PI
86 2106-4545**

Filial 01:

**Av. Dom Severino, 879 -
Fátima - Teresina-PI
86 2106-4503**

Filial 02:

**Av. Miguel Rosa, 7000 -
Tabuleta - Teresina-PI
86 2106-4530**

www.rochaerocha.com.br

