

Jornal **PRED** News

A mais abrangente publicações sobre condomínios



Quando pensamos na segurança do condomínio, imediatamente uma figura vem à cabeça, a do porteiro. É na portaria que esse funcionário consegue gerenciar o fluxo de entrada e saída dos moradores, visitantes, demais funcionários e prestadores de serviço nas dependências condominiais. E é essa missão que o torna tão importante para a comunidade do condomínio. Celebrado no dia 9 de junho, o Dia do Porteiro é uma data que permite uma reflexão sobre a atuação desse profissional e o que ele representa.

Leia mais pag. 17

Dia do porteiro: entenda a importância desse profissional para o condomínio

Dicas para preparar uma ata de condomínio

Em assembleia do seu condomínio, você foi escolhido pelo presidente da mesa para ser secretário? Isso significa que você é o responsável pela produção da ata da reunião. Se essa é uma missão que nunca lhe havia sido dada não se apavore, o PredNews vai lhe ajudar a preparar uma ata com os itens necessários para sua validação.

Leia mais pag. 05

Festas juninas no condomínio: sem confusão e com diversão

Uma das maiores festas populares do Brasil está prestes a começar, as festas juninas. Em algumas regiões do país, a folia de São João já teve início logo nos primeiros dias do mês de junho. A festividade é tão grande e tão bem recebida pelos brasileiros que é comum que ela dure até o mês de julho, e por isso recebeu a denominação de festas julinas, um divertido trocadilho que tem ganhado força e se fixado na memória das pessoas.

Leia mais pag. 09

Desconto Pontualidade: como funciona?

Desconto é um termo que atrai muitas pessoas em lojas, estúdios de beleza, restaurantes, hotéis e porque não em condomínios? Isso mesmo, os descontos podem atingir também o público que mora nesse tipo de empreendimento e que busca valores reduzidos no pagamento de suas taxas condominiais. Pensando nisso, muitos condomínios agora contam com o Desconto Pontualidade, uma forma de beneficiar muitos dos seus moradores.

Leia mais pag. 12

Jornal Pred News

EDITORIAL

Edição de Junho

Ano VII • Nº 34 • 2017

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

Conselho Editorial

Jonh Passos, Whenna Duarte

Diretor Executivo

Antônio Luiz de Hollanda Rocha

Projeto Gráfico | Direção de Arte

Jonh Passos

Anúncios | Sugestões

Av. Nossa Senhora de Fátima
1613 • 2º Piso Bairro de Fátima
CEP: 64048-180 • Teresina-PI

Fones:

86 3133 5032 | 999925 2449

E-mail:

prednews@predialadm.com.br
marketing@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.

Aos Leitores

Um dos meses mais coloridos e festivos do ano começou! Junho chega trazendo muita alegria e a consolidação de uma rica cultura popular que só cresce pelo país inteiro, assegurando a identidade brasileira e sua diversidade. É quando todos conseguem se despir de preconceitos, vestem roupas simples e cheias de significado, que exaltam o melhor lado caipira do Brasil e enaltecem o Nordeste, região tão castigada pela seca e discriminação.

Nessa edição especial de junho, o PredNews vai falar desse momento importante e tão esperado: as Festas Juninas. Vamos lembrar como as regras condominiais podem ajudar na realização de uma festa junina dentro do condomínio, sem conflitos, mantendo a segurança dos moradores e com muita diversão, como deve ser.

Um dos itens para que, não apenas as festas juninas, mas a própria convivência e relacionamento entre os moradores do condomínio aconteçam da melhor maneira, também será tema este mês. Estamos falando de bom senso! Entenda como a consciência sobre obrigações e direitos, e o ato de se colocar no lugar do outro podem contribuir para alcançar a tão desejada harmonia condominial.

E por falar em harmonia é possível tê-la quando o bebê de uma unidade próxima a sua faz muito barulho? Sendo tolerante, compreendendo que cada criança tem seu tempo e estabelecendo diálogo entre os pais e os demais moradores que se sentem desconfortáveis com a situação é muito provável que a tranquilidade do condomínio seja preservada.

O Jornal PredNews vai tratar sobre dois importantes assuntos em condomínios, ata de assem-

bleia e procuração para reuniões condominiais. Nos dois casos é importante estar atento às suas especificações. A ata, assim como a procuração, deve conter informações que as tornam válidas e sem as quais os documentos não possuem nenhum valor legal.

Os gestores de condomínios vão conferir seis dicas de como amenizar a inadimplência e seus efeitos. Uma boa alternativa para estar em dia com a taxa condominial é evitar aumentos desnecessários. Por isso, também trouxemos algumas ideias de economia que administração e condôminos podem, juntos, adotar no condomínio.

O Desconto Pontualidade é outra alternativa que pode contribuir para a queda dos índices de inadimplência condominial. A ideia é simples, quem está em dia com sua cota recebe um desconto que varia de condomínio para condomínio. E todos sabem, taxa em dia é sinônimo de condomínio organizado e imóvel valorizado!

No síndico do mês, Valdenice Pinheiro, síndica do Condomínio Alameda Marquês de Paranaguá e professora, mostra como Educação e Administração fazem uma dobradinha de sucesso. A síndica já tem uma lista volumosa de benfeitorias já executadas no condomínio e uma nova de projetos que deseja realizar em breve.

Também abrimos espaço para falar do Dia do Porteiro e da grande relevância desse profissional para a segurança e organização do condomínio. Veja algumas das especificidades desse cargo e entenda como as responsabilidades do porteiro interferem no dia a dia do condomínio.

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**

Procuração para reunião de condomínio: como e quando usar

Surgiu uma viagem e vai precisar se ausentar do condomínio quando, coincidentemente, haverá uma assembleia? Por meio de uma procuração você pode ser representado nessa reunião condominial. Isso porque, esse documento possibilita que outra pessoa(outorgado) tome decisões em seu nome(outorgante) e por isso mesmo deve ser utilizado com cuidado sobre quem irá substituí-lo e qual será a situação.

De acordo com o Código Civil, o uso da procuração em condomínios pode acontecer independente de qual seja seu propósito: eleições, aprovação de contas, aumento da taxa condominial e outros. O Código também estabelece que todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.

Em alguns condomínios, a Convenção delimita a quantidade de procurações apre-

sentadas por um único condômino em assembleia (para evitar que haja monopólio nas decisões), não permite que o síndico porte procurações de outros condôminos ou exige reconhecimento de firma. Assim, é fundamental verificar o que está previsto na Convenção do seu condomínio.

Quem usa?

Em geral, as procurações são usadas por inquilinos, para que eles tenham condições de participar e votar em assembleias no condomínio. Também é muito comum que proprietários de unidades que viajam com frequência e/ou por tempo prolongado utilizem procurações para dispor de representação da tomada de decisões do condomínio. A procuração é utilizada ainda por condôminos muito atarefados, com tempo muito restrito, em caso de morte de condôminos ou donos de muitos imóveis, por exemplo.

O que deve conter?

Uma procuração válida precisa conter al-

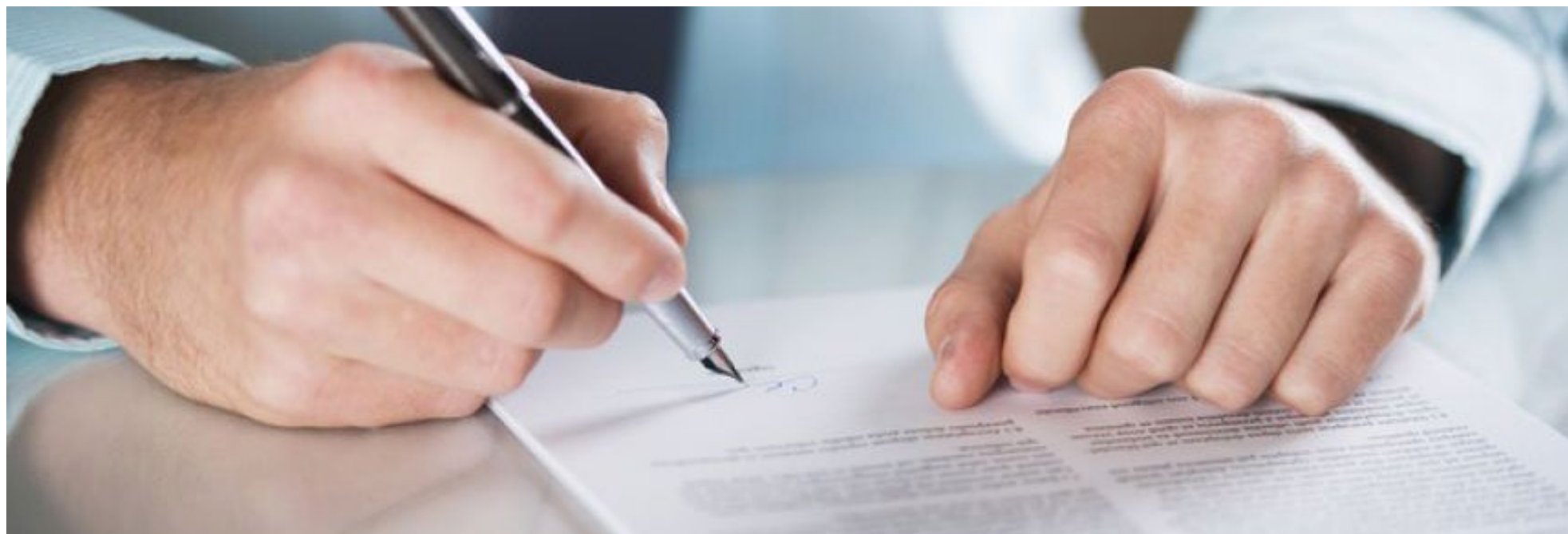
guns quesitos básicos, são eles:

O nome do procurador (a pessoa que vai receber os poderes na procuração);

Especificar o objetivo da outorga e a designação dos poderes. Por exemplo, informar que a procuração deve ser utilizada na assembleia X, para deliberar a respeito do tema Y;

A data de validade, caso a procuração seja específica para uma ou outra reunião. Se não há previsão de até quando fará uso do mandato, é necessário especificar a utilização por período permanente, por exemplo: “procuração válida enquanto durar contrato de locação residencial”;

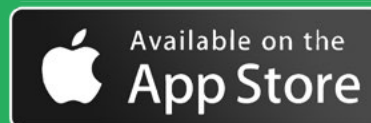
A assinatura do outorgante(pessoa que será representada por meio da procuração).



Classecon

Administração Condominial

Se você é daqueles que **não desgruda do seu smartphone** ou tablet, vai adorar essa novidade! O App **Classecon** chegou para facilitar ainda mais a vida de quem mora em condomínios.



Com esse aplicativo você terá acesso a diversos serviços condominiais, como a emissão de **2ª via de boleto**, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de pagamentos da sua unidade e muito mais, **na palma da sua mão!**

Não perca mais tempo! Entre agora mesmo no **Google Play ou App Store** e baixe o App Classecon! Você vai se **surpreender** com as funcionalidades dessa plataforma!

Dicas para preparar uma ata de condomínio

Em assembleia do seu condomínio, você foi escolhido pelo presidente da mesa para ser secretário? Isso significa que você é o responsável pela produção da ata da reunião. Se essa é uma missão que nunca lhe havia sido dada não se apavore, o PredNews vai lhe ajudar a preparar uma ata com os itens necessários para sua validação.

Antes de saber o que uma ata deve conter e como elaborar uma, é importante saber que esse documento funciona como uma prova do que foi discutido e deliberado em assembleia. A ata também respalda as ações realizadas pelo síndico, após a reunião e as decisões nela tomadas.

Utilizando uma linguagem informal, porém clara e muito objetiva, o responsável pela elaboração da ata deve evitar longas descrições. Os assuntos relevantes que foram discutidos durante a assembleia, as respectivas deliberações e os eventuais protestos, caso algum participante faça questão; devem fazer parte do documento. Não é necessário registrar todos os comentários realizados na reunião.

Confira algumas orientações para ajudar na hora de elaborar a ata do condomínio:

A ata deve conter abertura e encerramento.

O documento deve estar de acordo com o

que foi debatido e decidido na assembleia, com os itens e suas deliberações descritos, especificadamente, sem negligências ou acréscimos; devendo ser assinada presidente da mesa e pelo secretário.

Depois de redigida, a ata deve ser lida ao final da assembleia e aprovada pelos moradores.

O síndico tem até 08 dias após a realização da assembleia para dar conhecimento aos condôminos sobre o que foi decidido durante a reunião. Isso pode ser feito por meio da distribuição de cópias da ata ou por sistemas online, cada vez mais utilizados em condomínios.



Entre as informações que a ata deve conter estão:

O nome do condomínio.

O tipo de reunião: é uma reunião regular, semanal ou anual, extraordinária?

Se iniciada após primeira ou segunda convocação.

Data, hora e local, com espaço para os horários de início e término.

Nome do presidente da reunião e do secretário.

Lista de “presentes” e “ausentes”, com registro de quórum presente (pessoas suficientes para uma votação).

Temas e decisões tomadas na reunião.

Espaço para sua assinatura. Como o responsável pela ata, você sempre assinará seu trabalho, e uma assinatura extra pode ser exigida após a aprovação da ata, dependendo da política da sua organização.

Choro de bebê: diálogo e tolerância precisam ser praticados

Quem tem bebê em casa sabe, o choro faz parte da rotina deles e de seus responsáveis. Em condomínio, porém, a proximidade da convivência com os vizinhos pode evidenciar esse choro como um incômodo e, conseqüentemente, um problema. Para lidar com a situação, uma boa dose de bom senso e diplomacia pode ser muito eficaz.

O diálogo, assim como em inúmeros outros momentos de conflito dentro do condomínio, é uma excelente ferramenta de resolução. Dessa forma, uma boa ideia é que os moradores que se sentirem incomodados com o barulho frequente de choro do bebê promovam um encontro com os pais para discutir o assunto e buscar, de maneira pacífica e harmônica, alternativas que contemplem os dois lados.

Em muitos casos, pelo convívio diário, os pais ou responsáveis pelo bebê podem sequer perceber que o choro dele está sendo motivo de desconforto para os demais moradores do condomínio. Essa conversa franca e amistosa pode ajudar os pais, que até então não haviam percebido a situação, a encontrar métodos de tranquilizar os pequenos e ainda garantir o sossego do condomínio.

O síndico pode ser um mediador em casos onde a conversa direta entre os moradores e pais não resolve a questão. Esse é um momento no qual a intervenção do síndico deve acontecer sem favorecer a nenhum dos lados. É preciso que esse gestor compreenda tanto quem está sentindo incômodo com o choro do bebê e sente que a tranquilidade do condomínio está sendo afetada, quanto os pais, que podem tentar

acalmar o bebê e não obterem o sucesso desejado.

E se não der certo?

Quando o diálogo não é suficiente para amenizar por completo o problema é hora de pensar em outras opções criativas. Uma delas é a utilização de carpetes ou tapetes, uma forma prática de abafar ruídos vindos das unidades próximas. Pode-se também instalar no teto, um revestimento com chapas de gesso acartonado com enchimento de lã, criando um isolamento acústico.

As janelas certas também são muito úteis contra diversos tipos de barulho. Os modelos de vedação completa e isolamento acústico são os mais indicados nesse caso. As folhas da janela devem estar bem ve-

dadas e as borrachas não podem estar desgastadas. Se não for permitido alterar a fachada do condomínio, é possível instalar janelas antirruídos na parte interna do apartamento.

Já as cortinas grossas podem diminuir o ruído de fundo, absorvendo os ruídos que entrarem e os ruídos do próprio ambiente. Os papéis de parede, além de charmosos, também podem atenuar parte do som indesejado.

Com bom senso, diálogo frequente e compreensão sobre a condição do vizinho é possível manter a harmonia condominial, sem causar maiores danos à boa convivência entre os moradores ou prejudicar a qualidade de vida do condomínio.



PREDIAL

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

www.predialadm.com.br

No coração dos Piauienses
há 8 anos consecutivos



MARCAS
Inesquecíveis
2015



Mais de 40 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 300 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 40 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

Av. Nossa Senhora de Fátima, 1613 - Bairro de Fátima - Teresina - PI

Vai receber convidados no condomínio? Saiba o que fazer para não infringir as regras

O condomínio é um ambiente que possui diversas regras a serem seguidas. Isso acontece porque se trata de um espaço onde há constante compartilhamento de ambientes e equipamentos, como elevadores e carrinhos de compras. Para organizar tudo isso, as regras existem e precisam ser conhecidas e respeitadas por todos os moradores, mas também pelos visitantes do condomínio. Logo, se um condômino vai receber visita, uma solução prática e muito eficaz para evitar advertências e multas, decorrentes de infrações às normas, é avisar, com antecedência o que pode e o que não é permitido nas dependências condominiais.

Limite e ponderação são fundamentais nesse momento. Converse com seus convidados, esclareça que a harmonia do condomínio depende do esforço de cada morador em seguir as normas internas e fazer com que suas visitas façam o mesmo. Vale ainda explicar que o morador é o responsável pelos incidentes e imprudências cometidas por seus convidados.

Oriente sobre os procedimentos de segurança do condomínio

Em geral, festas alteram o fluxo normal de pessoas nas dependências condominiais. Essa situação põe em risco a segurança do local, já que o controle precisa ser intensificado e nada pode sair do esquema de proteção do condomínio, para não haver falhas e expor os demais condôminos.

Por isso, quando fizer o convite para uma simples visita ou evento no condomínio,



fale para o seu convidado sobre os procedimentos de segurança. Deixe claro para o visitante a importância de se identificar adequadamente na portaria e não esqueça de avisar ao síndico e à portaria sobre o evento.

A forma de controlar o acesso às dependências varia de acordo com as regras de cada condomínio. Então, se você pretende convidar alguém para visitá-lo ou ainda dar uma festa, é necessário se informar sobre isso e repassar tudo para seus convidados.

Entre as principais e mais comuns exigências para segurança do condomínio estão a obrigatoriedade de apresentação de algum documento de identificação e a confirmação com o morador para a liberação da entrada. Avise ao visitante sobre essas

e outros processos de triagem na entrada do seu condomínio.

Na despedida de suas visitas, o indicado é que seus amigos se cumprimentem do lado de dentro do condomínio, evitando conversar em frente ao portão, fora dos limites condominiais. Esse é um gesto simples, que pode trazer mais segurança para você e seus convidados.

Áreas disponíveis aos visitantes

O condomínio possui áreas comuns e áreas de uso particular. De acordo com o seu evento, verifique com o síndico e as normas condominiais sobre quais espaços poderão ser utilizados pelos seus convidados. Peça a eles que não transitem, sem necessidade, em outros espaços do condomínio que não os da festa.

Festas juninas no condomínio: sem confusão e com diversão



Uma das maiores festas populares do Brasil está prestes a começar, as festas juninas. Em algumas regiões do país, a folia de São João já teve início logo nos primeiros dias do mês de junho. A festividade é tão grande e tão bem recebida pelos brasileiros que é comum que ela dure até o mês de julho, e por isso recebeu a denominação de festas julinas, um divertido trocadilho que tem ganhado força e se fixado na memória das pessoas.

Tanta diversão exige, entretanto, moderação quando o ambiente onde ela acontece é um condomínio residencial. A prática tem sido cada vez mais comum e aproxima os moradores que muitas vezes mal se cumprimentam, pela timidez ou pura falta de tempo e oportunidade. Além disso, a comodidade, segurança e a própria infraestrutura que muitos condomínios dispõem têm contribuído para que as festas juninas sejam realizadas nesses espaços.

Porém, como em outros eventos, o condomínio estabelece regras claras sobre as

festas juninas que acontecem em suas dependências. Segui-las pode evitar muitos conflitos com os vizinhos e com a administração do condomínio, e ainda previne possíveis multas em decorrência de infrações às normas.

Regras condominiais

O primeiro passo para promover uma festa junina no condomínio é colocar o assunto como pauta de votação em assembleia, assim como a previsão orçamentária do evento, da mesma maneira que ocorre com qualquer tipo de comemoração. Uma comissão de moradores pode ser montada para facilitar a organização e viabilização da festa.

Em alguns condomínios, nas datas comemorativas mais importantes (Páscoa, Dia das Mães, Natal, Ano Novo, etc.) o salão de festas fica disponível para locação, exclusivamente, do próprio condomínio. Se o Regimento Interno do condomínio não trata sobre o tema, é possível que o documento seja alterado com maioria simples,

incluindo o item. Com a predefinição no Regimento Interno das datas festivas, o salão fica reservado para o condomínio e evita desentendimentos provocados pelo excesso de demanda de reserva.

Apesar da agitação da festa e das músicas divertidas que levam muitas pessoas a dançar quadrilha e outros ritmos, vale lembrar das normas sobre a lei do silêncio. É preciso ficar atento para não fazer barulho após as 22h.

A limpeza da área onde será feita a festa junina no condomínio também deve ser observada. Uma dica interessante é espalhar por todo o ambiente, sacos para lixos recicláveis e não recicláveis.

Seguindo as regras condominiais, o resto é se divertir com as deliciosas comidas típicas que fazem a alegria dessa festa, criar brincadeiras que envolvam adultos e crianças, e cair na quadrilha.

Civilidade: como o bom senso pode favorecer a harmonia condominial

Paz. Uma pequena palavra que traduz um estado de espírito muito agradável, acompanhado de uma sensação de bem-estar indescritível. E um dos lugares mais procurados para vivenciar esse sentimento é o lar. Nossa casa pode ser o ambiente ideal para permitir momentos de tranquilidade e plenitude, e que pode proporcionar o tão buscado equilíbrio emocional e pessoal. Mas e quando moramos em condomínio? É possível alcançar essa serenidade?

A resposta pode ser sim ou não, isso vai depender das atitudes que cada uma toma sobre sua permanência em sociedade e, principalmente, em um espaço coletivo. Viver em condomínio é compartilhar ambientes diariamente, é ter que conviver com vizinhos e realidades completamente diferentes, é ainda se submeter a regras previamente estabelecidas e que podem ser passíveis de punições, caso não cumpridas.

Bom senso e consciência sobre os direitos e deveres de todos, especialmente sobre os seus, tornam essa tarefa menos árdua e mais possível. Para ter acesso a essas obrigações de cada um, é fundamental ler e praticar o que está previsto no Regimento Interno e na Convenção do condomínio. Esses documentos possuem as informações necessárias sobre como se comportar nas dependências condominiais, o que é permitido e o que é proibido para todos.

Líder no ranking de reclamações e gerador de conflitos entre vizinhos de condomínio, o barulho pode ser um assunto contor-

nado, desde que haja respeito ao outro. Apesar dos fins de semana e feriados serem atrativos para a reunião de amigos e família em casa, é necessário saber que os ruídos advindos desse encontro precisam ser moderados.

A limpeza e conservação das áreas comuns e até mesmo das unidades é outro ponto que merece atenção. Para isso basta que cada morador tenha a consciência sobre seu dever de não jogar lixo em locais inadequados, de não lançar objetos e lixo pelas janelas, de recolher imediatamente os dejetos produzidos pelos seus respectivos animais de estimação e sobre a higienização do próprio bichinho e do local onde ele vive, sobre a utilização racional dos equipamentos e espaços do condomínio;

entre outros aspectos que proporcionam limpeza, qualidade de vida e saúde à comunidade condominial.

Colocar-se no lugar do outro, com um olhar de bom senso e a mente alimentada pelo pensamento coletivo são fatores decisivos na opção de viver e conviver em condomínio. Lembrar sempre de que cada um tem uma rotina, uma preferência sobre música ou outras coisas, um momento em que se precisa de descanso, o horário em que o bebê dorme, o momento de concentração para os estudos; é imprescindível. Todas essas peculiaridades são características de cada lar e devem ser consideradas por cada morador, para que o dia a dia se torne mais leve e menos tumultuado em um condomínio.



6 dicas para amenizar a inadimplência no seu condomínio

Um dos maiores problemas que a administração de um condomínio pode enfrentar é o alto índice de inadimplência. Apesar da forte crise econômica pela qual o país passa, não há como abdicar de exigir o pagamento em dia da taxa condominial. Afinal, é por meio dessa taxa que o síndico consegue manter o condomínio funcionando dentro de sua normalidade e oferecendo a segurança, comodidade e limpeza necessárias para o bem-estar de quem mora, trabalha ou visita suas dependências.

É a taxa condominial que garante a manutenção, organização e valorização do patrimônio comum. Água e luz das áreas comuns, aquisição de materiais e contratação de serviços, além do pagamento de funcionários e outras despesas do condomínio dependem dessa cota paga dentro do prazo. A isso estão vinculadas as boas práticas de gestão, que têm como base a saúde financeira do condomínio para poder executar melhorias em benefício da coletividade.

Os efeitos negativos da inadimplência são imediatamente sentidos por toda a comunidade condominial. Isso acontece porque sem manutenção, limpeza e organização, os equipamentos param de funcionar como deveriam, as áreas comuns ficam intrafegáveis e a harmonia geral fica abalada com toda essa situação. Veja abaixo seis dicas para diminuir a inadimplência no condomínio:

01 - Estimule a conscientização: Busque métodos de mobilização e conscientização dos moradores quanto à importância da taxa condominial para bem-estar coletivo.

02 - Mantenha aberto o canal de negociação: Considerando os aspectos legais, mantenha sempre aberto o canal de negociação com o condômino inadimplente. Essa pode ser uma boa oportunidade para ele quitar sua dívida.

03 - Procure ajuda profissional: Existem profissionais especializados em cobrança para dar um caráter “mais oficial” à dívida do condômino.

04 - Envie notificação com antecedência: Uma prática eficaz é mandar correspondências para os inadimplentes avisando do vencimento das mensalidades.

05 - Não deixe a dívida acumular: Não permita que a dívida cresça! Insista para que os inadimplentes demonstrem possibilidades de pagamento dos seus débitos.

06 - Possua um fundo de reserva: É necessário que o condomínio tenha caixa para cobrir eventuais despesas. O fundo de reserva serve para ser usado em reparos e

serviços emergenciais e pode ser consumido caso o síndico não consiga fechar as contas do mês.

Algumas medidas também podem ser adotadas, tanto pelos moradores, quanto pela administração do condomínio para evitar aumentos desnecessários no valor da taxa condominial e facilitar seu pagamento. Confira:

- *Deixar apenas um dos elevadores sociais operando em horários de menor movimento;*
- *Substituir as lâmpadas incandescentes por lâmpadas de LED pode gerar uma economia de até 80%;*
- *Utilizar racionalmente água e energia;*
- *Fazer pesquisa de preço para aquisição de material de limpeza;*
- *Realizar manutenções preventivas da parte elétrica, tubulações e demais equipamentos.*



Desconto Pontualidade: como funciona?

Desconto é um termo que atrai muitas pessoas em lojas, estúdios de beleza, restaurantes, hotéis e porque não em condomínios? Isso mesmo, os descontos podem atingir também o público que mora nesse tipo de empreendimento e que busca valores reduzidos no pagamento de suas taxas condominiais. Pensando nisso, muitos condomínios agora contam com o Desconto Pontualidade, uma forma de beneficiar muitos dos seus moradores.

Como funciona?

Para garantir a aplicação do Desconto Pontualidade, o condômino deve pagar sua taxa condominial no prazo encontrado nas instruções do boleto que recebe mensalmente. Por não haver legislação sobre o Desconto Pontualidade, o percentual desse desconto varia de acordo com cada condomínio, devendo ser discutido e aprovado em assembleia. Com a decisão pela aplicação do desconto, é importante que a ata dessa Assembleia Geral contenha um texto sobre o assunto muito bem redigido e claro, para não gerar dúvidas posteriores.

Inadimplência

Com a aplicação do Desconto Pontualidade é possível reduzir o impacto negativo da inadimplência condominial. Isso porque o desconto beneficia aqueles que estão em dia com suas obrigações junto ao condomínio, reforçando ainda mais a manutenção e a conservação patrimonial.

Pagar a taxa condominial em dia assegura o pleno funcionamento do condomínio, garantindo que sua administração seja efi-

ciente e atuante. O resultado disso é um patrimônio organizado, com manutenção frequente e sua consequente valorização.

Já os prejuízos de um condomínio com alta inadimplência são muitos. A preservação e a valorização do patrimônio comum dependem de uma gestão eficiente, capaz de administrar com competência as finanças do condomínio. Porém, quando o índice de inadimplência atinge níveis elevados, as ações de melhoria e manutenção con-

dominial são diretamente prejudicadas.

Para os condôminos inadimplentes, segundo o Código Civil, pode ser aplicada multa de 2% sobre o débito, como poderá também acarretar em correção monetária e honorários advocatícios. O Código Civil trata ainda da aplicação de juros diante do atraso no pagamento da cota. Pela lei, caso o valor não esteja citado na convenção do condomínio, os juros devem ser de 1% ao mês.





Síndica do Mês

VALDENICE PINHEIRO

Compromisso e transparência. É assim que a síndica do Condomínio Alameda Marquês de Paranaguá, Valdenice Pinheiro afirma trabalhar. A professora utiliza a didática educacional da profissão para somar à administração condominial e observa que a parceria entre Educação e Administração tem feito a diferença em sua gestão.

Preocupada com o bem-estar dos condôminos, a valorização patrimonial e a organização do condomínio, Valdenice Pinheiro usa o diálogo e a confiança já conquistada pelas realizações de sua gestão para executar todos os projetos traçados enquanto síndica. Vamos conhecer melhor a Síndica do Mês da edição junina do PredNews.

PredNews: Quando assumiu o cargo de síndica?

Valdenice Pinheiro: Em 1 de junho de 2014.

PredNews: Quais os motivos lhe levaram a

ser síndica?

Valdenice Pinheiro: Como participei da administração anterior sendo subsíndica, quis dar continuidade ao trabalho expressivo do síndico anterior (Pacheco).

PredNews: Exerce outra profissão além de síndica? Qual? E como ela ajuda no exercício do cargo de síndica?

Valdenice Pinheiro: Sim, sou Professora. Essa profissão ajuda muito a me relacionar bem com as pessoas, permitindo o diálogo, tornando a relação harmoniosa e interativa. E para ser síndica acredito que devemos ter um bom relacionamento com as pessoas, ter compromisso, responsabilidade e além de tudo organização, por isso vejo de forma muito positiva a parceria Educação e Administração.

PredNews: Como o condomínio estava quando assumiu o cargo?

Valdenice Pinheiro: Quando recebemos o condomínio ainda exigia muitas medidas

emergenciais para obter o equilíbrio financeiro, mas com a ajuda do subsíndico e dos conselheiros buscamos esse equilíbrio, obtivemos a confiança dos condôminos e conseguimos realizar grandes projetos no CAMP. Hoje podemos dizer que o nosso condomínio está bem, mas buscamos a cada dia melhorias, trabalhamos com compromisso e transparência.

PredNews: Do início de sua gestão até agora, quais as mudanças já foram realizadas no condomínio?

Valdenice Pinheiro: Desenvolvemos uma série de projetos como: A pintura dos 8 blocos, muros e gradeados; Fizemos nova guarita; Ampliamos o sistema de câmeras; Fizemos coberturas das garagens; Trocamos os portões eletrônicos e os da lixeira; Trocamos as tampas das cisternas; Reformamos telhados de alguns blocos; Colocamos concertina nos muros Equipamos o salão de festa com pratos, talheres, mesas e cadeiras, etc.



Valdenice Pinheiro - Síndica
Condomínio Alameda Marquês de Paranaguá

PredNews: Quais os maiores desafios do cargo de síndica?

Valdenice Pinheiro: Realmente ser síndica é desafiante, exige vários conhecimentos e habilidades para poder proporcionar ao condômino o bem-estar, a valorização dos seus imóveis, a organização, o cumprimento do regimento interno e convenção, a realização dos projetos ou seja os desafios são variados, mas graças a Deus estamos conseguindo através do diálogo e da confiança vencê-los a cada dia.

PredNews: Qual a importância da parceria com a Predial Administradora de Condomínios?

Valdenice Pinheiro: A parceria com a Predial é de grande importância para o nosso

condomínio, não só financeiramente, mas também nos ajuda muito na reestruturação do CAMP com o apoio especializado, facilitando o planejamento e a execução das ações que geram melhorias para o condomínio.

PredNews: Quais os próximos projetos da sua gestão para o condomínio?

Valdenice Pinheiro: Agora no mês de maio realizamos a Assembléia Geral Ordinária e apresentamos alguns projetos e tiveram aprovação dos condôminos para realizarmos: Criação de um Protocolo de Segurança Interna para nosso Condomínio; Melhorias na pavimentação da área de estacionamento; e melhorias na estrutura física do Salão de Festa.





 **Classimóveis**
O imóvel que você procura em 3 cliques!

**Os melhores imóveis para
comprar ou alugar estão aqui!**

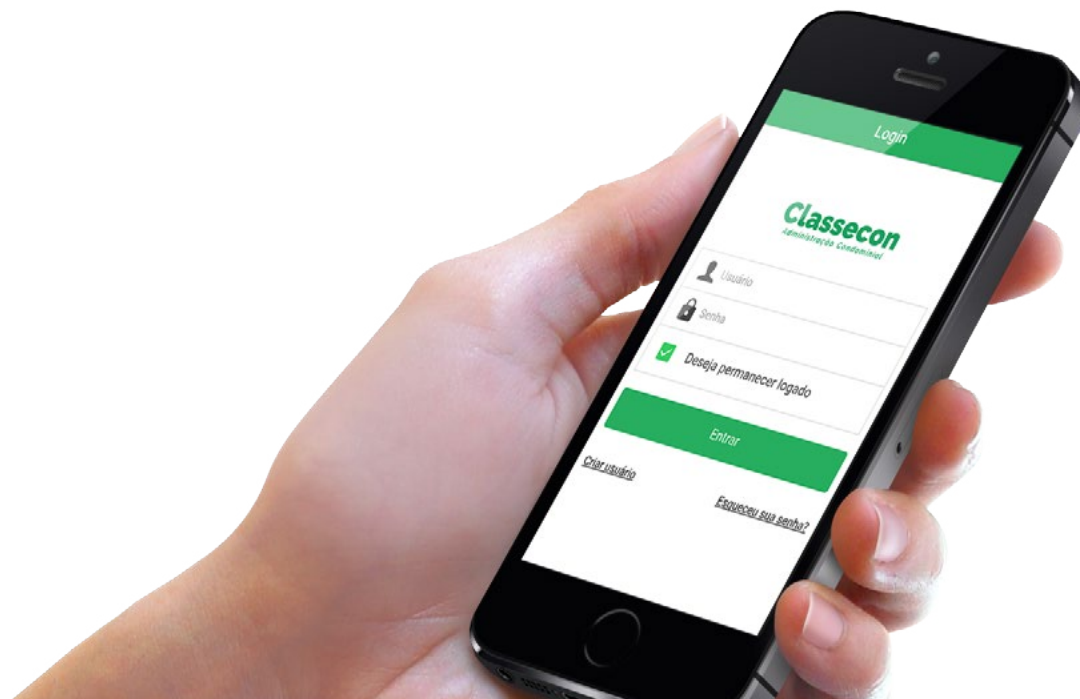
www.classimoveis.com.br

App Classecon utiliza tecnologia para facilitar a rotina dos condôminos e conferir mais transparência à gestão condominial

Filhos para deixar e buscar na escola, reunião no escritório, compromissos familiares, horário na academia, atividades da igreja. A rotina da sociedade moderna está cada vez mais tumultuada. Para quem mora em condomínio, a lista de tarefas é acrescida de participação em assembleias, acompanhamento de mudanças e deliberações para as dependências condominiais, votação para escolha de membros do corpo diretivo, aprovação de taxas para execução de determinadas intervenções no condomínio, entre outros. Uma ajudinha da tecnologia pode se tornar na verdade uma grande aliada em situações de pouco tempo e muitos afazeres.

Com foco nesse público, atarefado e que mora em condomínio, estão sendo desenvolvidas novas formas de realizar práticas que antes demandavam mais tempo. Tudo para facilitar a vida de quem não pode perder esse precioso bem, o tempo. Uma delas é o aplicativo Classecon, criado pela equipe de tecnologia da Predial Administradora de Condomínios para agregar mais praticidade ao dia a dia do condômino.

Pelo App Classecon, o usuário tem acesso a diversos serviços condominiais, como a emissão de 2ª via de boleto, consulta de pagamentos da sua unidade, prestações de contas e planilhas orçamentárias, consulta de documentos do condomínio (convenção, regimento interno, editais, atas de assembleias, etc.), entre outros. O aplicativo reúne as vantagens conhecidas pelos condôminos usuários do sistema Classecon, mas com a inovação de poder utilizar



essa moderna ferramenta por dispositivos móveis, como o smartphone ou tablet.

O App Classecon está disponível para plataforma Android e também para o sistema iOS. Para baixar, basta entrar na loja da App Store ou Google Play, buscar o aplicativo Classecon e aproveitar todas as vantagens que ele oferece, de onde o usuário estiver.

Transparência na gestão

Quando o condômino tem fácil acesso às prestações de contas (importante ferramenta de comprovação de todo o trabalho executado em prol do condomínio) e planilhas orçamentárias do seu condomínio, isso confere maior transparência ao

modelo de gestão aplicado nesse empreendimento. Pelo aplicativo Classecon, por exemplo, o condômino pode consultar sempre que quiser essas informações referentes aos gastos com seu condomínio.

A partir de uma gestão transparente é possível estimular a maior participação dos condôminos nas tomadas de decisões e a manutenção de suas taxas condominiais em dia, pois as melhorias podem ser vistas facilmente pelas dependências condominiais. Esse ciclo entre gestão eficiente, transparência das ações para os condôminos e condômino participativo gera reflexos positivos para a manutenção e valorização do patrimônio comum. Uma iniciativa onde todos saem ganhando.



Dia do porteiro: entenda a importância desse profissional para o condomínio

Quando pensamos na segurança do condomínio, imediatamente uma figura vem à cabeça, a do porteiro. É na portaria que esse funcionário consegue gerenciar o fluxo de entrada e saída dos moradores, visitantes, demais funcionários e prestadores de serviço nas dependências condominiais. E é essa missão que o torna tão importante para a comunidade do condomínio. Celebrado no dia 9 de junho, o Dia do Porteiro é uma data que permite uma reflexão sobre a atuação desse profissional e o que ele representa.

Mas afinal, como o porteiro deve atuar em um condomínio?

O porteiro controla o acesso ao condomínio, exercendo a função de guardar o local e garantir a proteção de todos. Nesse acesso, é importante que ele faça contato com a unidade indicada pelo visitante ou prestador de serviço, para que o condômino autorize ou não a entrada do mesmo. Em caso de dúvida, é conveniente solicitar que o morador venha identificar visualmente o visitante. Este deverá aguardar a autoriza-

ção do lado de fora do condomínio.

Exceto em casos emergenciais, o porteiro não deve se ausentar da portaria. Por um pequeno momento de descuido, em uma mínima distração, a segurança do condomínio pode ser comprometida. Essa atenção também se deve ao fato do primeiro alvo em casos de assaltos ao condomínio ser o porteiro.

O porteiro deve atuar conforme as regras do condomínio, mantendo a ordem e segurança de todos os moradores. Para isso, ele precisa de foco e disciplina, além de não ser flexível quando se tratar dos protocolos de segurança condominial.

Na entrega de correspondências, encomendas e delivery, também é necessário adotar medidas preventivas. Para evitar a insegurança gerada pela entrada de estranhos no condomínio, é indicado que o porteiro faça a distribuição das cartas e, no caso de pacotes, que o morador seja interfonado para receber seu pedido na portaria.

Já o acesso de prestadores de serviço ao condomínio deve ser permitido, quando devidamente autorizado pelo condômino ou locatário. Nesse caso é conveniente o morador informar com antecedência à portaria.

A segurança da guarita e vigilância contínua do condomínio, impedido o ingresso de veículos e pessoas estranhas, sem prévia identificação, são responsabilidades dos porteiros e fazem parte das ações que asseguram maior proteção condominial. Uma grande responsabilidade que faz desse um profissional relevante e valoroso para mora em condomínios.



Jornal **PRED** News

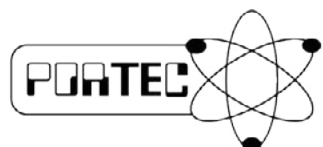
A mais abrangente publicações sobre condomínios

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



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 - P



(86) 3301 6000 | 99979-1071

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



Qualidade em material
de limpeza e descartáveis.

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



Fones: 86 98821 9939

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

