

# Informativo **PrédNews**

SUA PUBLICAÇÃO DE CONTEÚDO CONDOMINIAL

EDIÇÃO DE OUTUBRO E NOVEMBRO • ANO XX • Nº 65 • 2020

## COVID-19

PROTOCOLO CONTRA O COVID-19  
DEVE SER SEGUIDO POR VISITANTES



# Aos leitores

## O HOME OFFICE,

as aulas online e a telemedicina ganharam destaque na luta contra o coronavírus e instalaram-se na rotina do mundo inteiro. Tudo para reforçar o distanciamento social e, conseqüentemente, reduzir os casos de contaminação. Porém, com o passar do tempo e a flexibilização em diversos setores da sociedade, os condomínios voltaram a receber visitantes em suas dependências. Conheça algumas regras que fazem parte dos protocolos sanitários em condomínios.

## COM ATENÇÃO E SEM ACIDENTES!

Os acidentes domésticos podem ser evitados com alguns cuidados e orientações. Confira as dicas que preparamos para diminuir as chances de que esses acidentes aconteçam, especialmente com crianças.

## TAMBÉM VAMOS FALAR SOBRE GESTÃO EFICIENTE,

como ela respalda um condomínio rumo à organização e manutenção eficazes. E para não cometer erros de administração, o Prednews aponta dicas de gestão condominial para manter tudo em dia no condomínio. Cuidados com a manutenção, boa comunicação e organização financeira estão entre elas.

## CONFIRA COMO A ELABORAÇÃO DE UM PROJETO DE DECORAÇÃO

adequado para o hall de entrada do condomínio pode agregar valor ao imóvel e promover o fortalecimento da identidade cultural para moradores e visitantes do local. A utilização da arte produzida na região em que o empreendimento se

encontra é o ponto alto de todo esse processo de identidade e personalidade reafirmadas.

## OS APPS NA VERSÃO MOBILE,

aqueles instalados no smartphone, tablet e outros dispositivos móveis podem ser acessados em qualquer lugar, trazendo mais mobilidade e praticidade para seus usuários. Com tantas facilidades, os aplicativos são cada vez mais baixados e incorporados à rotina das pessoas. Conheça o App Classecon e sua lista completa de funcionalidades.

## OS CONDOMÍNIOS SÃO UMA FORMA DE HABITAÇÃO MUITO PROCURADA NO MUNDO TODO.

Preparamos uma matéria falando sobre as vantagens de residir em um empreendimento com esse formato. Veja como esse tipo de moradia pode se encaixar no seu ideal de lar.

*Boa leitura!*



### EDIÇÃO DE AGOSTO E SETEMBRO

Ano XX • Nº 65 • 2020

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

### CONSELHO EDITORIAL

NÚCLEO PROPAGANDA, Whenna Duarte

### DIRETOR EXECUTIVO

Antônio Luiz de Hollanda Rocha

### PROJETO GRÁFICO | DIREÇÃO DE ARTE

NÚCLEO PROPAGANDA

### ANÚNCIOS | SUGESTÕES

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

### FONES:

86 3133 5032 | 999925 2449  
prednews@predialadm.com.br

# editorial

As matérias publicadas nesta 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.

# Protocolo contra o Covid-19

## DEVE SER SEGUIDO POR VISITANTE

O vírus da Covid-19 mudou a vida e a rotina de toda a população mundial. Atividades simples como ir ao trabalho, à escola, igreja ou academia, ao supermercado, reunir amigos e familiares, e celebrar datas comemorativas como Dia das Mães ou Dia dos Namorados, por exemplo, tiveram que ser adaptadas.

O modelo home office foi implantado em empresas do mundo todo. As aulas online passaram a substituir as aulas presenciais dos cursos, escolas e faculdades nas mais variadas áreas. A telemedicina ganhou destaque na conexão entre médicos e pacientes.

Além disso, protocolos de segurança passaram a fazer parte do dia a dia de todos. A máscara facial tornou-se parte essencial do vestuário para sair de casa, o distanciamento social passou a ser indispensável para reduzir o contágio com o coronavírus; e o álcool em gel é item de primeira necessidade na luta contra esse inimigo invisível.

Nos condomínios, o uso coletivo de espaços e equipamentos fez com que esses protocolos de segurança contra a Covid-19 fossem intensificados. E, apesar da flexibilização ocorrida em diversos setores, os cuidados com a presença de visitantes ainda são de extrema importância para garantir a saúde de todos.

Cada condomínio tem suas regras próprias de prevenção ao coronavírus. O ideal é que, para formalização dessas regras, o condomínio aprove seu protocolo sanitário por meio de assembleia. Vejamos abaixo algumas dessas normas adotadas nos empreendimentos:

- **As áreas que normalmente aglomeram muitas pessoas, como o salão de festas e as churrasqueiras continuam restritas em grande parte dos condomínios.**
- **Condôminos podem receber visitantes, desde que estes cumpram as regras estabelecidas no condomínio.**
- **O protocolo sanitário do condomínio deve ser informado pelo morador ao visitante.**
- **A máscara e o distanciamento social, além do álcool em gel, continuam fazendo parte das recomendações dos órgãos de saúde no combate ao coronavírus.**
- **Alguns condomínios estão funcionando com a capacidade dos elevadores reduzida, dessa forma, os**

*visitantes devem respeitar esse limite de usuários.*

- **Em caso de infrações que resultem em advertências ou multas, a unidade será responsabilizada.**

O ideal é que, as regras para moradores, visitantes e funcionários sejam fixadas, por meio de comunicados impressos, nas áreas de circulação do condomínio. A distância de dois metros entre uma pessoa e outra deve estar sinalizada com marcas no chão. Além disso, é importante disponibilizar álcool em gel próximo de portas, escadas e elevadores.



# A influência do Regimento Interno

NA BOA CONVIVÊNCIA  
E ORGANIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Compartilhar é um dos verbos mais praticados por quem mora em um condomínio. Por mais que existam os espaços privados, como o interior das unidades, é de ambientes comuns que grande parte das dependências condominiais é constituída. Então, não resta outra opção, a não ser fazer uso do senso de coletividade, que pode não ser muito característico em algumas pessoas, mas que deve ser estimulado diante da decisão de se tornar morador de um condomínio.



Para auxiliar as boas relações entre vizinhos, administração, funcionários e visitantes; e ainda na sua manutenção e organização, o condomínio conta com as medidas estabelecidas por um documento de grande importância: o Regimento Interno. Com ele tudo fica mais fácil, claro e compreensível. É por seu aspecto relevante que se destaca a necessidade de que, quem vivencia a rotina condominial esteja atento aos direcionamentos dados pelo Regimento Interno e aos temas por ele abordados.

O Regimento Interno é um instrumento que regulamenta a convivência e normas de conduta entre condôminos. Nesse documento constará o tipo de animal permitido no local e



sua circulação, regras de uso das áreas comuns, com horários para uso de salão de festas e piscinas, funcionamento da portaria, utilização dos elevadores; e ainda penalidades pelo uso inadequado desses espaços e equipamentos.

## Leis

Segundo a hierarquia das leis, a Constituição Federal é a lei máxima do país, seguida pelo Código Civil em vigor, da lei nº 4.591 de 1964 (que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias) e finalmente a Convenção do Condomínio e o Regimento Interno.

Com efeito jurídico, a Convenção é um documento com regras gerais de uso, direitos e deveres, e registrada em cartório de imóveis. É na Convenção, seguindo o que determina a lei nº 4.591/64, que são definidos pontos como a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas; o destino das diferentes partes, o modo de usar as coisas e serviços comuns, o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos; as atribuições do síndico, além das legais; entre outros aspectos. O Regimento Interno atua como um complemento à Convenção do condomínio, trazendo regulamentos específicos.

A manutenção da ordem, boa convivência e preservação dos ambientes do condomínio estão diretamente ligadas à efetividade desses documentos. Juntos, eles regem os direitos e obrigações dos moradores, permitindo que todos estejam cientes dos seus espaços e de suas possibilidades.



# Outubro Rosa:

## CAMPANHA ALERTA SOBRE O CÂNCER DE MAMA

A cor rosa representa uma nobre causa, a campanha Outubro Rosa, mundialmente conhecida pela luta contra o câncer de mama. Durante a campanha, inúmeras ações de conscientização são executadas pelo mundo todo, incentivando o diagnóstico precoce e tratamento do câncer de mama, e compartilhando informações sobre a doença.

O alerta da campanha é para os riscos da doença, a importância da realização do exame para o diagnóstico prévio e a consequente eficácia do tratamento e chances de cura quando o câncer é detectado cedo. Para tanto, recomenda-se que as mulheres conheçam seu corpo e realizem o autoexame das mamas, que pode ser feito pelo menos uma vez ao mês, de preferência no mesmo dia do mês, aumentando a familiaridade com suas mamas.

**A MAMOGRAFIA COMEÇA A SER UM EXAME DE GRANDE IMPORTÂNCIA PARA A DETECÇÃO DA DOENÇA APÓS OS 40 ANOS. É RECOMENDADO QUE ESTE EXAME SEJA FEITO PELO MENOS UMA VEZ POR ANO A PARTIR DAÍ. TODAS AS MULHERES DEVERIAM PROCURAR UM MASTOLOGISTA PARA ACOMPANHAMENTO E EXAME ANUAL DURANTE SUA VIDA, MAS PRINCIPALMENTE A PARTIR DOS 40 ANOS. OBJETIVOS DA CAMPANHA SEGUNDO O INCA (INSTITUTO NACIONAL DE CÂNCER):**

1. enfatiza a importância de a mulher conhecer suas mamas e ficar atenta às alterações suspeitas;
2. informa que para mulheres de 50 a 69 anos é recomendada a realização de uma mamografia

- de rastreamento a cada dois anos;
3. mostra a diferença entre mamografia de rastreamento e diagnóstica;
4. esclarece os benefícios e malefícios da mamografia de rastreamento;
5. informa que o Sistema Único de Saúde (SUS) garante a oferta gratuita de exame de mamografia para as mulheres brasileiras em todas as faixas etárias.

### OS PRINCIPAIS SINAIS E SINTOMAS DO CÂNCER DE MAMA SÃO:

1. Nódulo (caroço) fixo, geralmente indolor e endurecido;
2. Pele da mama avermelhada, retraída ou parecida com casca de laranja;
3. Alterações no bico do peito (mamilo);
4. Pequenos nódulos nas axilas ou no pescoço;
5. Saída espontânea de líquido dos mamilos.
6. Os sinais citados acima precisam ser investigados, entretanto, os mesmos podem estar relacionados a doenças benignas da mama. A atenção constante da mulher quanto às modificações ao que é normal em seu corpo é fundamental para a detecção precoce e tratamento da doença.

## Dia das Crianças

### E OS CUIDADOS COM OS PEQUENOS EM CASA

No mês em que se comemora o Dia das Crianças, vamos falar sobre os cuidados que os pais e responsáveis devem ter com a segurança dos pequenos em casa. Confira os perigos de cada cômodo e como é possível evitar acidentes nesses locais.

### Quarto:

Caso precise utilizar uma beliche por falta de espaço e exista criança em casa, é indicado a colocação de grades de proteção, especialmente na arte superior do móvel. Um abajur ou interruptor de luz próximo à cama garante que, antes de levantar, o quarto seja iluminado e a pessoa corra menos riscos de acidentes. Quanto menos bagunça e mais organização, menores são as chances de tropeçar em algum objeto e cair.

### Sala:

Na sala, em todas as tomadas devem ser colocados protetores para evitar choques e queimaduras em crianças. Elas também podem ter curiosidade em escalar os móveis mais altos, como estantes e mesas, por isso é necessário atenção para não deixar bancos ou cadeiras próximos aos móveis maiores, isso pode facilitar a subida delas e consequentes acidentes. É importante ter cuidado com a fiação e a posição dos eletrônicos, para que os pequenos não tenham fácil acesso a eles.

### Banheiro:

Aqui, os cuidados devem ser ainda maiores, já que este espaço geralmente encontra-se molhado. Nesse caso, tapetes de material antiderrapante aderem facilmente ao chão, evitando escorregões. Outra dica são as fitas adesivas antiderrapantes, que podem ser colocadas próximo ao box.

Também é importante estar atento para que as crianças menores não se afoguem no vaso sanitário ou ainda subam nele em busca de objetos que estão fora do seu alcance. A instalação do chuveiro elétrico deve estar em dia para impedir possíveis choques. Secar o piso banheiro após o uso é essencial para prevenção de graves acidentes.

### Cozinha:

Esse ambiente contém muitos elementos que podem resultar em pequenos ou maiores acidentes. Fogo e objetos cortantes estão entre eles. Por isso, deixe sempre os cabos das panelas que estão no fogão virados para dentro e, se possível, mantenha as crianças longe do local. As facas devem ser guardadas logo após o uso, em local seguro. Os eletrodomésticos devem ser guardados em armários altos, para garantir que crianças não puxem seus fios e sofram, inclusive, acidentes fatais, como por exemplo, enforcamento.

### Área de serviço:

Os produtos de limpeza devem ser armazenados em locais altos e trancados, para que crianças não tenham acesso. Verifique se o tanque está bem preso na parede e não permita que crianças se dependurem nele. Escolha tanques de cerâmica ou de alumínio, que são mais leves.



# Fundo de reserva:

## SAIBA USAR

Imprevistos acontecem. Seja em uma residência, uma empresa ou em um condomínio. Para se precaver dessas surpresas, condomínios contam com o fundo de reserva. Como o nome indica, ele é uma forma de arrecadação extra, recolhida separadamente da cota condominial, reservada para despesas não previstas no orçamento do condomínio, atendendo gastos emergenciais e imprevistos, como indenizações trabalhistas por determinação judicial, recuperação de telhados, vazamentos e outros tipos de incidentes que comprometam a estrutura do condomínio. O fundo também pode ter a função de uma poupança para a realização de grandes obras no futuro.

Geralmente esse fundo é instituído e regulamentado por meio da Convenção do condomínio. Também constam na Convenção, o percentual da taxa condominial que deve ser destinado ao fundo e seus possíveis usos. Caso não esteja expresso na Convenção, as decisões sobre o fundo de reserva devem ser tomadas em assembleia geral. Assim, se a Convenção não estipular um teto para a composição do fundo de reserva, cabe à assembleia geral definir esse limite.

Com o limite fixado e uma vez atingido o valor determinado, a cobrança deve ser suspensa. A arrecadação deve ser restabelecida sempre que houver utilização de recursos do fundo de reserva, permitindo sua devida recomposição.

Síndicos e gestores do condomínio não devem utilizar valores do fundo de reserva para o atendimento de assuntos corriqueiros. Nesse caso, o indicado é que haja um reajuste da cota condominial para preservar a integridade do fundo e conseguir o equilíbrio orçamentário das contas condominiais.

Como se trata de uma acumulação de recursos de médio e longo prazo, fundos de reserva costumam atingir valores consideráveis. Portanto, é importante que o montante acumulado seja aplicado em instituições financeiras como forma de evitar perdas por conta da inflação. Essa prática exige o acompanhamento do Conselho Fiscal do condomínio e a máxima transparência na prestação de contas.



## INQUILINOS OU CONDÔMINOS: QUEM PAGA?

*Um ponto muito questionado quando se fala em fundo de reserva é sobre quem deve arcar com seu pagamento. As despesas ordinárias, que incluem gastos rotineiros com a manutenção do condomínio (água, luz, gás, salário de funcionários, entre outras) devem ser pagas pelos inquilinos. No caso das despesas extraordinárias, para a execução de benfeitorias ao prédio, o pagamento é de responsabilidade do dono do imóvel, o condômino. Aqui, o ideal é a abertura de cadernetas de poupanças separadas: uma para despesas ordinárias (para inquilinos) e outras para o fundo de reserva e outros fundos específicos (para condôminos). Vale lembrar que, em situações nas quais a arrecadação extra tenha sido utilizada para cobrir despesas ordinárias, é dever do inquilino arcar com os rateios extras para a restauração do fundo.*

# Dicas

## PARA MANTER TUDO EM DIA NO CONDOMÍNIO

Manter o condomínio em dia requer foco, planejamento e disciplina. Pequenos erros de gestão podem resultar em grandes problemas, tanto para o síndico quanto para os condôminos. As responsabilidades do dia a dia, além das soluções práticas diante de imprevistos podem fazer com que o síndico se perca durante sua administração. Para incentivar uma gestão condominial organizada e eficiente, confira as dicas abaixo:

### ORGANIZAÇÃO FINANCEIRA

Uma boa gestão condominial fica ameaçada quando o síndico não tem controle financeiro de gastos, datas e vencimentos. A dica é que ele utilize um software para registros e acompanhamento das movimentações feitas com a verba do condomínio. Essas informações devem estar sempre corretas e acessíveis para todos os moradores para conhecimento da situação financeira do condomínio e para a prestação de contas, obrigatória para o condômino.

### 2. CONHECIMENTO DAS NORMAS CONDOMINIAIS

O Código Civil dispõe de aspectos que regulam a organização do condomínio. Portanto, é necessário que o síndico tenha conhecimento sobre essa lei e suas aplicações, além de manter o condômino sempre ciente da mesma. Depois do Código Civil, as normas que prevalecem são as impostas pela Convenção do Condomínio, seguida do Regimento Interno, que estabelece princípios de convivência. O descumprimento da lei e das normas deve acarretar em advertências e multas.

### 3. CUIDADO COM A MANUTENÇÃO DO CONDOMÍNIO

A manutenção preventiva do condomínio garante a segurança dos moradores, visitantes e funcionários. Fazer um planejamento e cumprir os prazos dessa manutenção pode prevenir o desgaste dos equipamentos, gastos maiores e urgentes no futuro e, o mais grave, riscos às vidas dos moradores.

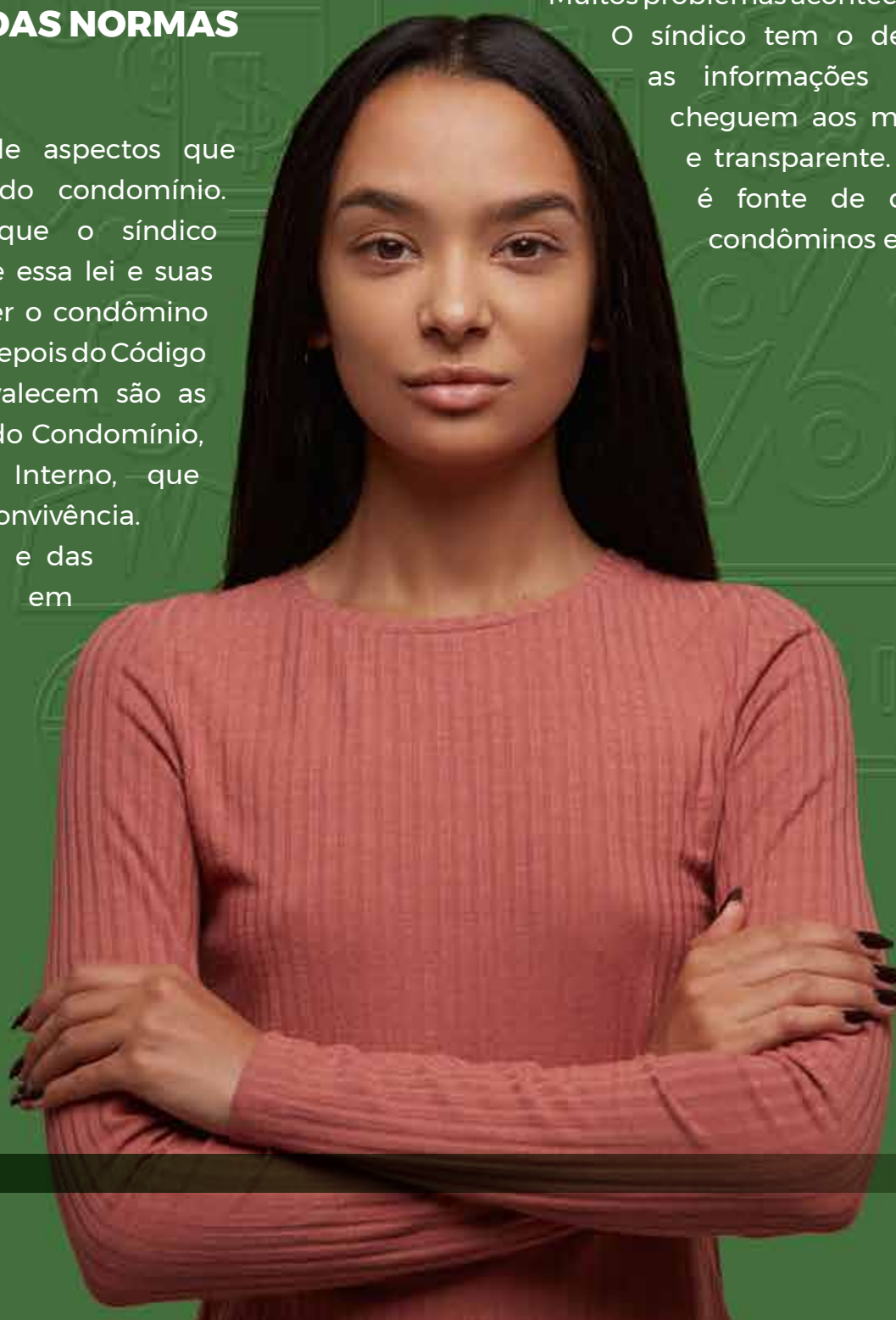
### 4. REALIZAÇÃO DE ASSEMBLEIA REGULAR

Para convocar uma assembleia é necessário que o síndico obedeça todas as regras estabelecidas na Convenção do Condomínio. As deliberações da assembleia só terão valor legal se os trâmites forem criteriosamente seguidos.

### 5. BOA COMUNICAÇÃO

Muitos problemas acontecem por falta de comunicação.

O síndico tem o dever de garantir que todas as informações referentes ao condomínio cheguem aos moradores de forma legítima e transparente. Uma comunicação precária é fonte de desgaste na relação entre condôminos e síndicos.



# Decoração

## DAS ÁREAS COMUNS

Com tantas pessoas e diferentes gostos, apostar numa decoração adequada para o público que mora no condomínio é essencial. Portanto, projetar o design das áreas comuns exige bom gosto, atenção com os excessos ou faltas, e impressão de uma identidade que caracterize o prédio e seus condôminos.

### OBRAS DE ARTE E IDENTIDADE CULTURAL

A inclusão de obras de arte na decoração do condomínio pode e deve parecer algo muito sofisticado, o que não significa necessariamente ser uma alternativa cara. Vale aqui ressaltar que cada artista trabalha com diferentes técnicas, materiais e conceitos; e que esses elementos influenciam diretamente no valor que os mesmos dão e cobram por suas criações.



Ser um ambiente aconchegante e que permita uma boa circulação são características básicas para todos os projetos de decoração de áreas comuns de um condomínio. Uma iluminação econômica, com opções de entrada de luz natural no espaço também são pontos fundamentais, independente do tipo de condomínio; afinal, a redução na conta de luz é bem-vinda em qualquer lugar.

Nesse momento, a ajuda de um arquiteto é de grande importância, pois, além da elaboração do projeto de decoração, ele deve indicar o tipo de material correto para o piso, revestimentos, iluminação, mobília, entre outros; apontando a opção por materiais de qualidade, fácil limpeza e manutenção, e preços que se encaixem no orçamento condominial.

Também é válido pontuar que uma obra local pode ser mais facilmente interpretada pelos habitantes do condomínio e seus visitantes. Tudo isso resulta em uma maior valorização da arte de cada região e no fortalecimento da sua identidade cultural, voltando à ideia de aconchego como característica básica para projetos de decoração de áreas comuns em condomínios. Um saudável ciclo de produção e consumo de arte local se desenvolve a partir dessa simples atitude.

Além de evidenciar os elementos da região (fauna, flora, danças e lendas, por exemplo), quando a decoração de um condomínio opta por inserir peças artísticas regionais, ela leva uma experiência cultural para os moradores e visitantes do prédio; e possibilita o contato da sociedade com os artistas locais.

A escolha da obra de arte deve fazer uma composição com todos os elementos usados na decoração, resultando em um ambiente harmônico, que estimula sentidos e sensações como o bem-estar e, contudo isso, agrega valor ao patrimônio comum.

# Corredores

## NÃO SÃO EXTENSÕES DAS UNIDADES

Parece uma atitude ingênua, muitas vezes despretensiosa, o que na maioria dos casos realmente é, mas alterar a estética dos corredores do condomínio, com vasos ou quadros, por exemplo, é uma prática proibida por lei e pelas normas condominiais. As áreas comuns do condomínio, incluindo os corredores, são de propriedade coletiva e dessa forma não devem ser utilizadas para interesse particular de nenhum condômino.

A regra estende-se para escadas, garagens, terraço da cobertura e demais espaços de uso coletivo. Como a própria denominação indica, se o local é de uso coletivo, deverá ser utilizado por todos os moradores, tendo como principal característica seu livre proveito.

Mesmo com as regras expressas da Convenção e Regimento Interno do condomínio sobre o tema, é muito comum o descumprimento dos condôminos, que interpretam o hall de acesso do seu apartamento como uma extensão do mesmo e por essa razão sentem-se no direito de personalizá-lo. Esse entusiasmo por decorar além dos limites da unidade precisa ser contido. Isso evita muita dor de cabeça para o síndico, que deverá tomar medidas de acordo com as normas condominiais, e para o morador, que dependendo do tipo de alteração feita no corredor, terá prejuízo financeiro para restabelecer o padrão exigido pelo condomínio.

Além das indicações estabelecidas nas leis internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), que devem, obrigatoriamente, ser respeitadas; o Código Civil contém determinações quanto à proibição de alteração da forma e cor da fachada, das partes e esquadrias externas sem autorização da assembleia. Assim, cabe ao condômino, antes de realizar qualquer tipo de alteração, consultar detalhadamente as normas condominiais.

### O QUE FAZER?

O diálogo deve ser uma das principais ferramentas na gestão de um condomínio. É importante conversar com o condômino e esclarecer o que não é permitido pelas regras. Uma boa dica para os gestores é sempre entregar uma cópia do Regimento Interno aos novos condôminos e se colocar disponível para esclarecer dúvidas.

Quando não há solução para o problema com o diálogo, o síndico pode notificar o morador que cometeu a infração, dando um prazo para que o mesmo restaure os padrões do

condomínio. Quando o condômino ainda assim não cumpre o previsto pelas regras e pela lei, caberá a aplicação de multa; e em casos mais graves, é possível recorrer a ações judiciais, atitude tomada com aprovação em assembleia.

A manutenção da harmonia estética do condomínio não é uma prática sem fundamento. A estética padronizada tem influência direta na valorização do empreendimento. Características como beleza e organização elevam preços dos imóveis e podem ser fatores decisivos na escolha de um comprador. Por isso, cuidar das áreas comuns é uma atitude que beneficia a todos.



# APP Classecon:

## VANTAGENS ATRAEM USUÁRIOS



**PARA BAIXAR O APLICATIVO BASTA ENTRAR NO GOOGLE PLAY OU APP STORE, BUSCAR O APLICATIVO CLASSECON E APROVEITAR SUAS VANTAGENS.**



SIMPLES RÁPIDO SEGURO

**BAIXE** ↓  
O APLICATIVO



Os aplicativos vieram para ficar. Eles são excelentes auxiliares e até resolvidores de problemas. Os apps na versão mobile, que são aqueles instalados no smartphone, tablet e outros dispositivos móveis podem ser acessados de onde o usuário estiver, trazendo mais mobilidade e praticidade para quem o utiliza. Por essas razões, os aplicativos são cada vez mais baixados e incorporados à rotina das pessoas.

Sabendo dessa realidade, o App Classecon foi desenvolvido para permitir mais rapidez e comodidade aos moradores de condomínios administrados pela Predial. Inúmeras atividades podem ser realizadas por meio do aplicativo, garantindo a tranquilidade de solucionar questões simples como o acesso ao Regimento Interno e Convenção do condomínio, para esclarecer dúvidas sobre as regras de convivência no edifício; e até acompanhar os itens debatidos e suas respectivas deliberações pontuados em uma assembleia que o morador tenha perdido através das atas registradas no sistema.

O usuário do App Classecon também pode verificar a Planilha Orçamentária com a previsão de gastos básicos do condomínio para o ano, a Prestação de Contas com tudo que o síndico fez pelo condomínio no mês, fazer reserva de áreas comuns para promoção de eventos. Além disso, o App Classecon permite que o condômino emita 2ª via de boleto, registre sua reclamação ou sugestão para o condomínio e tenha acesso rápido ao New Guia (catálogo de empresas que prestam ou fornecem produtos e serviços aos condomínios), ao Jornal Prednews (publicação online que traz um conteúdo exclusivo sobre a vivência em condomínios e as novidades do segmento) e ao Classimóveis (catálogo online completo de imóveis para compra, venda e locação).

Para garantir que as necessidades dos usuários do sistema sejam cada vez melhor atendidas, o App Classecon está sendo constantemente atualizado com novas funcionalidades.

Além da facilidade para se cadastrar no aplicativo e conferir de perto as vantagens dessa ferramenta digital, o usuário Classecon também pode emitir Carta de Adimplência, buscar pelo pertence perdido dentro das dependências condominiais na aba Achados e Perdidos, se comunicar com o síndico e com a administradora na aba Mensagens, verificar no Calendário de Obrigações Condominiais(COC) todas as atribuições do condomínio, detalhadas por dia e mês; ficar informado sobre todos os eventos que serão realizados no condomínio acessando a aba Eventos; conferir avisos sobre ações que ocorrerão dentro do condomínio, como poda de árvores, dedetização, manutenções, etc. no campo Comunicados; e ainda participar de enquetes sobre questões ligadas ao patrimônio coletivo.

## Vantagens DE MORAR EM CONDOMÍNIOS

*Você já deve ter ouvido falar que morar em condomínio pode trazer muitas vantagens para quem opta por esse tipo de moradia. Mas, que vantagens são essas? Quais os benefícios de um condômino dentro desse empreendimento? Veja abaixo algumas vantagens de ter o ambiente condominial como lar.*

### SEGURANÇA

Um dos fatores que mais pesa na decisão por morar em um condomínio é a segurança. O sistema de cerca elétrica, monitoramento por meio de circuito de câmeras, ronda noturna e portaria 24h reduzem a sensação de insegurança e propiciam aos moradores de condomínio uma certa tranquilidade.

### ESTRUTURA

Um condomínio possui estruturas e padrões definidos, sejam no tipo de construção do imóvel ou ainda no estilo de vida que deve ser adotado em suas dependências.

Sabendo disso, ao adquirir uma unidade, o comprador já consegue analisar sua adaptação a essa moradia e ao seu padrão.

### LAZER

É cada vez mais comum que os condomínios ofereçam uma atrativa área de lazer para seus moradores. Além das tradicionais piscinas e quadras poliesportivas, os novos empreendimentos apostam em ambientes como espaço gourmet e academias bem equipadas.

### PRIVACIDADE

Um imóvel em condomínio também é vantajoso para quem não gosta de espaço com interferências externas, como visitas indesejadas, vendedores ambulantes, entregadores

de panfletos, e outros casos, corriqueiros em residências de acesso comum. Em um condomínio, apenas pessoas autorizadas pelo condômino podem entrar nas unidades.

### VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Em uma casa comum, a manutenção da pintura, área externa e outros reparos pequenos podem não ser feitos com a mesma regularidade executada pela administração de um condomínio. É essa constante preocupação com a manutenção do condomínio que lhe confere a valorização patrimonial necessária no caso de uma futura venda ou negociação. Também é essa manutenção rotineira que pode definir a escolha do comprador por um imóvel em condomínio.



# Cursos rápidos

## NÃO PREPARAM SÍNDICOS PROFISSIONAIS

Quanto tempo de preparação e experiência uma pessoa precisa para se tornar um síndico profissional? Para responder essa pergunta, é essencial pontuar quais as funções e responsabilidades desse cargo dentro de um condomínio.

Cabe a um síndico profissional, entre outras atribuições, o dever de Convocar Assembleia dos condôminos; Representar, ativa e passivamente o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; necessários à defesa dos interesses comuns; Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia; Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano; Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas; Prestar contas à assembleia; Realizar o seguro da edificação.

Um síndico profissional também deve ter perfil de liderança, ser organizado, atuar como moderador em caso de conflitos entre moradores, saber ouvir as necessidades da comunidade condominial, ter boa relação e comunicação com condôminos e funcionários, e ter capacidade de negociação. Ele deve ainda ter conhecimento em áreas como Administração, Contabilidade, Recursos Humanos e Direito.

Seria possível, com a exigência de uma lista tão extensa de atribuições e habilidades, que um curso rápido, realizado em poucas horas, qualifique alguém para assumir o cargo de síndico profissional e administrar com eficiência um condomínio?

Provavelmente em poucas horas uma pessoa não conseguirá assimilar tantas informações indispensáveis para se tornar síndico profissional e atuar em um ou mais empreendimentos, conferindo todo o suporte e gerenciamento que esse tipo de moradia exige. Na busca por capacitações, é indispensável escolher instituições sérias, de credibilidade; que realmente agreguem ao exercício do cargo.

Mas, e se o condomínio pudesse contar com o auxílio de alguém ainda mais preparado que um síndico profissional? Sim, isso é possível com a contratação do gestor condominial.



## VANTAGENS DO GESTOR CONDOMINIAL

- *Ao contrário da modalidade síndico profissional, a qualquer tempo o condomínio pode rescindir contrato com o gestor condominial, sem necessidade de abaixo assinado de condôminos, procedimento que é exigido para destituição de síndico (profissional ou condômino), levando maior segurança ao condomínio na contratação do gestor condominial.*
- *O gestor condominial conta com o suporte de uma equipe completa e especializada nas diversas áreas de administração do condomínio.*
- *Imparcialidade no relacionamento com os condôminos, o que facilita a cobrança das normas internas.*
- *Outra vantagem do gestor condominial está em sua experiência no cargo, conhecendo fornecedores, legislação condominial, deveres da função e outros.*
- *Facilidade de propor ideias e implantar métodos mais ágeis e eficientes, em função da qualificação profissional.*

# Respeito

## AOS FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

Que respeito é bom e todo mundo gosta não é novidade para ninguém. Ser tratado com cordialidade, respeitado em sua função e poder contar com um pouco de gentileza no dia a dia parece algo simples, mas que faz a diferença. Ser educado e gentil é muito importante para garantir uma boa convivência, seja no trabalho, em casa ou no condomínio. Por isso, tratar com respeito os funcionários do condomínio é algo indispensável.

Eles trabalham para garantir a segurança e a manutenção do patrimônio comum, além do bem-estar dos moradores e visitantes. Qual o sentido de destratar pessoas tão importantes para a harmonia e tranquilidade condominial? Não há sentido nisso.

A palavra da vez é empatia, a capacidade para sentir o que sentiria uma outra pessoa caso estivesse na mesma situação que ela vivencia. Se colocar no lugar do outro está diretamente ligado à gentileza, cordialidade e ao respeito que cada funcionário merece no exercício de suas atribuições.

Infelizmente, não são raros os casos de desrespeito, agressões verbais e até agressões físicas a funcionários de condomínios. É necessário reforçar o erro moral e legal de atitudes como essas, acentuando que, quem desrespeita ao empregado do condomínio pode responder por seus atos na Justiça.

Quando a agressão parte de um morador, o funcionário deve relatar a situação ao síndico. Este deve intervir em um primeiro momento. Sendo que, a relação entre condômino e funcionário é semelhante à de um patrão com o empregado, assim, a agressão de qualquer morador pode motivar a rescisão de contrato e recebimento de todos os direitos trabalhistas do funcionário. Se for o caso, o síndico advertirá o morador por escrito. Se o mesmo estiver infringindo o Regimento Interno, caberá multa, segundo a Convenção.

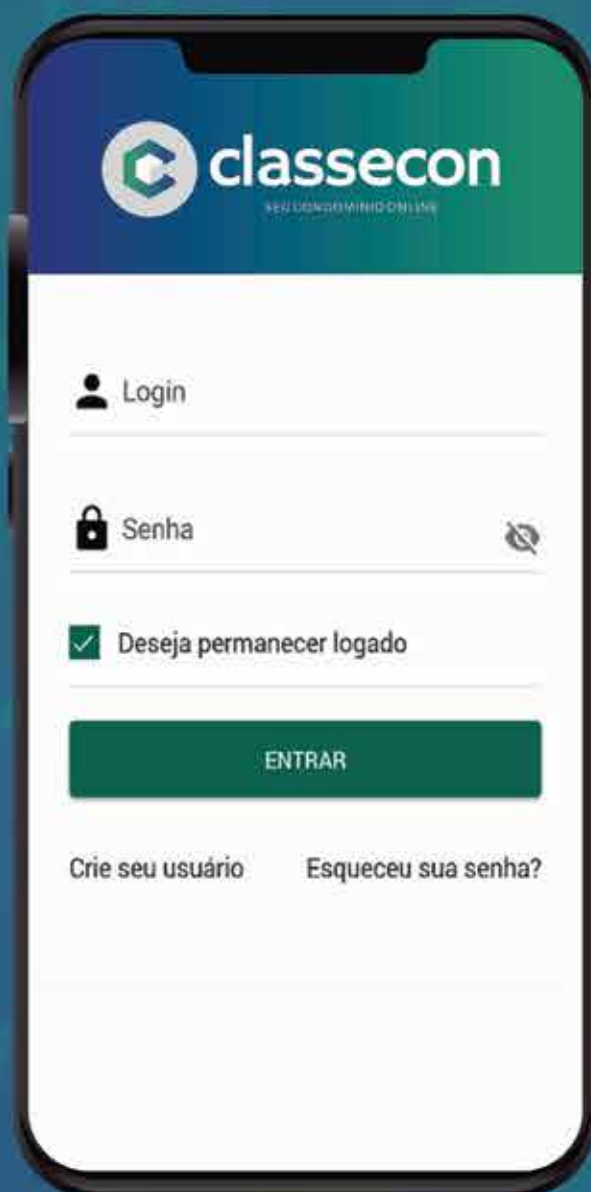


### COMO EVITAR

**Medidas preventivas para evitar desrespeito e agressões a funcionários do condomínio podem ser adotadas. Promover a informação e estimular a educação dos moradores e funcionários para que ambos tenham uma convivência respeitosa e harmônica é indispensável.**

**Evitar a solicitação de trabalhos particulares aos empregados, principalmente em horário de serviço no condomínio é uma dica valiosa, que pode evitar situações não desejadas. O síndico deve procurar evitar sempre que os condôminos mantenham uma relação direta com os funcionários, de modo que os moradores devem relatar os problemas ao zelador. Enquanto os empregados precisam estar cientes da conduta correta em casos de destrato.**

# SAIBA TUDO SOBRE A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO



Com esse aplicativo você terá acesso a diversos serviços condominiais, como:

- Emissão de **2ª via de boleto**
- **Reservas de áreas comuns**
- **Carta de Adimplência**
- Prestações de contas
- Planilhas orçamentárias
- Consulta de pagamentos

## Rápido e Prático!



# classecon

SEU CONDOMÍNIO ONLINE



# As melhores opções de imóveis com as maiores facilidades.



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

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

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



[rochaerocha.com.br](http://rochaerocha.com.br)