

Guia do Síndico

PRODUTOS & SERVIÇOS | PIRACICABA/SP | EDIÇÃO N°2



GRUPO DE WHATSAPP

GUIA DO SÍNDICO

Participe!



**Você
só tem a
ganhar!**

- **fica informado**
- **recebe promoções exclusivas**
- **concorre a prêmios para você e seu condomínio**



Aponte a câmera do WHATSAPP para o QR CODE e seja bem vindo ao nosso GRUPO GUIA DO SÍNDICO.

O Grupo GUIA DO SÍNDICO será um grupo informativo do qual somente o administrador passará informação. Não haverá discussões no grupo.

Caros colegas síndicos e síndicas, gestores e gestoras de condomínios e associações.

Gostaria de iniciar este editorial parabenizando você que esteve a frente do condomínio neste ano de 2020, PARABÉNS!

Chegamos ao fim de um ano de muitas mudanças e transformações, que para muitos trouxe um novo normal. Adaptações às pressas precisaram ser feitas e algumas incertezas ainda pairam no ar, mas o condomínio não pode parar e por isso o GUIA DO SÍNDICO chega mais uma vez para ajudá-lo.

Assembleia virtual, home office, controle de acesso para áreas comuns, álcool em gel, uso obrigatório de máscaras, leitura facial são alguns temas que se tornaram realidade do dia para a noite e que nesta edição do GUIA DO SÍNDICO você vai poder buscar parceiros para te ajudar a se adaptar a este novo normal.

E vamos falar das NOVIDADES desta 2º edição, aumentamos a quantidade de matérias informativas do nosso parceiro Sindiconet, criamos também o espaço DICAS DE ECONOMIA com textos bem enxutos que trazem algumas dicas que poderão te ajudar na economia de gastos do seu condomínio.

E por fim, CONVIDAMOS VOCÊ SÍNDICO E SÍNDICA para fazerem parte do nosso GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO, um grupo informativo, sem discussões e com promoções e sorteios EXCLUSIVOS para você e para seu condomínio de uma maneira diferente e descontraída, participe com a gente!

E lembre-se, você pode baixar a versão digital em nosso site www.oguiadosindico.com.br

Aproveitem bastante nossa 2º edição do GUIA DO SÍNDICO PIRACICABA!

Abraços

Rodolfo Pagotto



**Não se esqueça de baixar
seu aplicativo para leitura
do QR CODE.**

MATÉRIAS:

- | | |
|----|--|
| 7 | Pasta de prestação de contas do condomínio |
| 15 | Assembleias virtuais após 30 de outubro de 2020 |
| 17 | Como a pandemia vai afetar o futuro do meu condomínio? |
| 20 | O "novo normal" que deve se concretizar nos condomínios |
| 23 | Terceirização de serviços, ações trabalhistas e o condomínio |
| 26 | Os impactos da LGPD para condomínios e terceirizadas |
| 27 | Veja como condomínios devem se adequar à LGPD |
| 28 | Como fazer a digitalização de documentos do condomínio |
| 30 | Portaria remota: como fazer uma transição tranquila |
| 33 | Cuidados com as "caronas" na portaria do condomínio |
| 41 | Portaria virtual |
| 43 | Se liga na dica de economia - Energia elétrica |
| 48 | Se liga na dica de economia - Elevador |
| 54 | Responsabilidade do síndico nas instalações de gás |
| 58 | Se liga na dica de economia - Uso consciente da água |
| 62 | Se liga na dica de economia - Óleo de cozinha |
| 66 | Como priorizar obrigações, manutenções e obras no condomínio |
| 71 | Serviços de conveniências transformam a vida nos condomínios |
| 83 | Reabertura de áreas comuns e de lazer dos condomínios |
| 86 | Home Office em condomínios |
| 90 | Prepare seu condomínio para o período de chuvas |
| 91 | Gestão de encomendas e correspondências em condomínios |
| 94 | O novo zelador: entenda as transformações do cargo |
| 95 | Como usar o WhatsApp na gestão do condomínio |

ENCONTRE AQUI O QUE PRECISA:

ADMINISTRAÇÃO

| | |
|-------------------------------|--|
| 08,09,10,11, 12,13,14 e 16 | Administração de condomínios |
| 18 e 19 | Análise de redução de custo com água |
| 21 e 22 | AVCB |
| 24 e 25 | Cobertura de férias para porteiros e faxineiras |
| 21 | Curso de brigada de incêndio |
| 29 | Digitalização de Documentos |
| 21 | Exames em geral - Medicina Ocupacional |
| 18 e 19 | Individualização de água |
| 18 e 19 | Individualização de gás |
| 21 | Laudos ergonômico, insalubridade e periculosidade |
| 21 | PPRA PCMSO - Segurança do trabalho |
| 97 | Redução de custos |
| 24 e 25 | Seleção de funcionários para condomínio |
| 8,9,10 e 11 | Seguro condominial |
| 97 | Síndico profissional |
| 8,9,10,11, 24,25 e 32 | Terceirização de serviços de limpeza |
| 8,9,10,11, 24,25 | Terceirização de serviços de portaria e controle de acesso |
| 8,9,10 e 11 | Terceirização de serviços de zeladoria |
| 21 | Treinamento para conscientização e uso de EPI |

INFRA-ESTRUTURA

| | |
|------------------------------|---|
| 36,37,38, 34 e 35 | Automação condominial |
| 39 | Alarmes de incêndio |
| 40 e 42 | Cerca elétrica |
| 36,37, 38, 40, 44,45 e 47 | Controle de acesso |
| 52 e 53 | Conversão de sistema de gás |
| 88 e 89 | Detecção de vazamento de piscinas com geofone |
| 18 e 19 | Economia de água |
| 49 | Elevadores |
| 36 e 37 | Estrutura de rede wifi e networking |
| 39 | Instalação de bombas |
| 50 e 51 | Instalação de ar condicionado |
| 57 | Instalação de equipamentos a gás |
| 44 e 45 | Instalação de fibra óptica |
| 47 | Instalação de interfones |
| 39 | Instalação de máquinas |
| 52,53, 55, 56 e 57 | Instalação de rede de gás |
| 39 | Instalação elétrica |
| 22 | Instalação hidráulica |
| 49 | Modernização de elevadores |
| 9 | Montagem de painéis elétricos |

OBRAS E REFORMAS

INFRA-ESTRUTURA

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 42 | Portaria à distância |
| 47 | Portaria autônoma |
| 34 e 35 | Portaria virtual |
| 59 | Projeto para aquecimento de piscina |
| 49 | Reforma de elevadores |
| 88 e 89 | Reforma de piscinas em vinil |
| 38 e 47 | Sistemas de alarme |
| 47 | Sistemas de interfoneia |
| 36,37, 38, 40, 44,45 e 47 | Sistemas de câmeras |
| 36,37, 38, 40, 44,45 e 47 | Sistemas de segurança |

| | |
|-----------------------|---|
| 60 e 61 | Abastecimento de obras |
| 22 | Elétrica - instalações |
| 64 e 65 | Impermeabilização de reservatório de caixa d'água |
| 64 e 65 | Impermeabilização para piscinas |
| 64 e 65 | Impermeabilização para telhados |
| 67 | Inspeção predial |
| 52,53, 55, 56 e 57 | Laudos e vistorias de rede de gás |
| 22 | Laudos e vistorias em obras civis |
| 22 | Obras - construção e reformas |
| 50 e 51 | Projetos ar condicionado |
| 22 | Projetos arquitetônicos |
| 22 | Projetos bombeiro |
| 22 | Projetos engenharia |
| 44 e 45 | Projetos de iluminação em LED |
| 52,53 e 57 | Projetos de rede e gás |
| 59 | Projetos para aquecimento de piscina |
| 67 | Recuperação predial |
| 63 | Rede de fornecedores da construção civil |
| 88 e 89 | Reparos em piscinas de fibra, alvenaria e vinil |
| 22 | Restauração de fachada |
| 22 | Tratamento de trincas |
| 88 e 89 | Troca de piso em piscinas (sem esvazia-las) |
| 88 e 89 | Troca de vinil em piscinas |

PRODUTOS EM GERAL

| | |
|---------------|---|
| 60 e 61 | Água - caminhão pipa |
| 50 e 51 | Aparelho ar condicionado |
| 59 | Aquecedor elétrico para piscina |
| 57 | Aquecedor a gás - venda e instalação |
| 64 e 65 | Argila expandida |
| 80, 81 e 82 | Capachos personalizados |
| 80 e 81 | Canaletas de eva |
| 44 e 45 | Câmeras e CFTV |
| 42 | Central de alarme |
| 68 | Conteiners de lixo |
| 56 | Comercialização de gás coletivo |
| 56 | Comercialização de gás individualizado |
| 72 e 73 | Chopp em condomínio |
| 69 | Descartáveis |
| 68 | EPI'S |
| 78 e 79 | Equipamentos de academia |
| 74,75,76 e 77 | Equipamentos para jardinagem |
| 68 | Ferramentas |
| 80,81 e 82 | Fita antiderrapante |
| 64 e 65 | Fita asfáltica aluminizada auto adesiva |
| 47 | Interfones |
| 68 | Jardinagem |
| 68 | Lixeiras |
| 55 | Mangueira de gás |
| 74,75,76 e 77 | Máquinas |
| 68 e 69 | Material de limpeza |
| 68 | Material de sinalização |
| 70 | Mel |
| 49 | Peças para elevadores e plataformas |
| 78 e 79 | Peças para equipamentos de academia |
| 80 e 81 | Protetores de elevadores |
| 80 e 81 | Protetores de para-choque |
| 64 e 65 | Protetores de piso |
| 36,37,38,40, | Segurança eletrônica |
| 44,45 e 47 | |
| 80 e 81 | Tapetes personalizados |
| 80 e 81 | Tapetes sanitizantes |
| 64 e 65 | Telas plásticas |
| 64 e 65 | Tintas térmicas |
| 59 | Trocador de calor |

SERVIÇOS EM GERAL

| | |
|-------------|--|
| 60 e 61 | Abastecimento de caixa d'água |
| 60 e 61 | Abastecimento de piscina |
| 78 e 79 | Assessoria esportiva |
| 22 | AVCB |
| 11 | Brigada de incêndio |
| 84 e 85 | Controle de pragas |
| 72 e 73 | Chopp em condomínio |
| 84 e 85 | Desentupimento, Desinsetização, Descupinização e Desratização |
| 22 | Engenharia |
| 44 e 45 | Enrolamento de motores |
| 18 e 19 | Gestão e análise consumo de água e gás |
| 84 e 85 | Hidrojateamento |
| 50 e 51 | Higienização de ar condicionado |
| 32 | Lavagem de sacada |
| 84 e 85 | Limpeza de caixa d'água, caixa de gordura e de calhas e coifas |
| 87,88 e 89 | Limpeza periódica de piscinas |
| 96 | Locação de equipamentos para desentupimento |
| 96 | Locação de equipamentos para furos em laje de concreto |
| 96 | Locação de equipamentos para jardinagem |
| 96 | Locação de equipamentos para limpeza |
| 96 | Locação de equipamentos para Trabalho em altura |
| 92 e 93 | Lava rápido |
| 92 e 93 | Manobristas em prédios comerciais |
| 78 e 79 | Manutenção de equipamentos de academia |
| 50 e 51 | Manutenção de ar condicionado |
| 87, 88 e 89 | Manutenção de bomba de piscina |
| 49 | Manutenção de elevadores |
| 87, 88 e 89 | Manutenção de filtro de piscina |
| 47 | Manutenção de interfones |
| 39 | Manutenção de painéis elétricos |
| 38 | Manutenção de portões |
| 76 e 77 | Manutenção de máquinas e equipamentos |
| 36,37 e 40 | Manutenção em equipamentos de segurança |
| 39 e 47 | Manutenção elétrica |
| 44 e 45 | Manutenção eletroeletrônica |
| 67 | Manutenção predial |
| 21 | Medicina do trabalho |
| 40 e 42 | Monitoramento 24 horas |
| 8,9,10 e 11 | Mural digital online |
| 40,44 e 45 | Proteção perimetral |
| 42 | Portaria à distância |
| 36 e 37 | Portaria inteligente |
| 8,9,10 e 11 | Portaria remota |
| 34 e 35 | Portaria virtual |
| 44 e 45 | Reconhecimento facial |
| 70 | Remoção de abelha e vespas |
| 32,84 e 85 | Sanitização contra Covid 19 |
| 40 | Softwares condomoniais |
| 18 e 19 | Telemetria de consumo de água e gás |
| 55 | Teste de estanqueidade |
| 60,61 e 62 | Transporte de água potável |
| 60,61 e 62 | Tratamento de piscina |

Pasta de prestação de contas do condomínio

Documento é fundamental para o acompanhamento da gestão

Por Mariana Ribeiro Desimone



A pasta de prestação de contas é uma das ferramentas mais fundamentais de uma gestão condominial boa e transparente.

É ali que está toda a movimentação financeira do condomínio e documentação comprobatória do que foi feito, como notas fiscais do mês, o que foi pago, o que foi recebido, o que foi acordado entre o condomínio e um inadimplente, possíveis ações judiciais, etc.

É realmente um raio-x do que a gestão executou em um mês e um ótimo recurso para o síndico e conselheiros acompanharem a transparência da gestão afim de evitar fraudes e desvios.

A pasta pode ser tanto física, com os documentos originais anexados, ou virtual, como já tem acontecido em diversas administradoras.

E por ser algo tão relevante para uma boa administração do condomínio, é estranho que em muitos locais esse documento não receba a atenção que merece.

"Infelizmente, são poucos os condomínios onde se olha mais a fundo, todos os meses, a pasta de prestação de contas", argumenta Inaldo Dantas, presidente do Secovi-PB e columnista do SíndicoNet.

Veja nessa matéria como deve ser a pasta, o que deve conter e como analisar os principais itens apresentados no material:

Acesso à pasta

A pasta é um documento do condomínio. Por isso, todos devem ter acesso a ela. Porém, a prioridade, assim que a mesma chega da administradora, é dos conselheiros e do síndico.

Quando o trâmite mensal estiver encerrado, os moradores podem olhar os documentos. Não se deve negar o acesso à pasta. Mas, para a segurança de todos, a mesma deve ficar guardada em um local específico do condomínio ou na administradora. Se algum morador desejar analisar a mesma, deve avisar com antecedência e olhá-la no próprio local. Ele não deve levar a pasta para casa.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





GCON E EMBRACON UNEM FORÇAS

para oferecer gestão condominial completa

Desde agosto de 2020 as administradoras Gcon e Embracor uniram forças para oferecer aos síndicos de Piracicaba e região a possibilidade de ter uma gestão condominial completa. Juntas as duas empresas somam 50 anos de experiência em condomínios.

A Embracor Condomínios chegou em Piracicaba em 2019 trazendo em sua bagagem além da experiência, mais de 10 soluções condomoniais focadas em transformar a vida nos condomínios. Com tecnologia e inovação, as empresas estão preparadas para proporcionar aos síndicos eficiência e automatização de processos.

Confira os conteúdos das próximas três páginas e conheça nossa experiência em tecnologia, geração de valor, conteúdos gratuitos para síndicos e conselheiros e também nossas soluções integradas que juntas vão levar você para a nova era dos condomínios inteligentes, com muito mais eficiência e economia.

Se quiser conhecer nossa agência, confira o endereço e venha tomar um café conosco!



embracorcondominios.com.br

R. Santa Cruz, 174, Centro, Piracicaba / SP

4 TECNOLOGIAS QUE SÃO O NOVO NORMAL DOS CONDOMÍNIOS

Muitos síndicos tiveram que se reinventar para dar continuidade nas rotinas durante a pandemia. Confira quatro tecnologias que já são o novo normal em alguns condomínios:



PORTARIA REMOTA

A Portaria Remota leva o porteiro para um local seguro para fazer o controle de acesso. Com essa tecnologia o síndico não precisa se preocupar com o deslocamento de funcionários, faltas ou férias. Além de ser um serviço mais acessível.



CHAVE VIRTUAL

A chave virtual permite que o condômino libere o acesso sem a necessidade de contato com interfones ou leitores biométricos. Ao chegar na porta, basta abrir o aplicativo e clicar na chave virtual para que o acesso seja liberado.



LEITOR FACIAL

O leitor facial reduz o contato com superfícies e aumenta a segurança. A biometria facial possui peculiaridades únicas e o sistema identifica as características da face de cada pessoa cadastrada, para que a entrada seja liberada apenas para quem estiver autorizado.



MURAL DIGITAL

O monitor que pode ser fixado em elevadores e no hall de entrada dos condomínios exibe uma programação de comunicados escolhidos pelo síndico e pode gerar receita para o condomínio com a exibição de anúncios. Você tem liberdade para inserir novos comunicados em até 24h sem precisar se deslocar até o condomínio.

QUER SE TORNAR UM ESPECIALISTA EM GESTÃO CONDOMINIAL? Confira nossos materiais gratuitos!



Escaneie os códigos abaixo com seu celular para baixar os conteúdos:



Checklist do Síndico: Como manter o condomínio em dia, na crise.



Segurança Condominial: Conheça as 5 principais falhas e como combatê-las!



Assembleia Virtual no Condomínio: Validade legal e como proceder.

SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS



@embraconcondominios

A NOVA ERA DOS CONDOMÍNIOS INTELIGENTES CHEGOU.

+1000
condomínios

soluções integradas



credibilidade

SOLUÇÕES CONDOMINIAIS EMBRACON

PORTARIA | ZELADORIA | ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL | SEGURANÇA E VIGILÂNCIA
PORTARIA REMOTA | LIMPEZA CONDOMINIAL | RECEITA GARANTIDA | CASHBACK DEDUZ
FINANCIAMENTO | MURAL DIGITAL ONLINE | ALUGUEL E VENDA DE IMÓVEIS | SEGUROS

MAIS COMODIDADE E ECONOMIA PARA O SEU CONDOMÍNIO.
TUDO EM UM SÓ LUGAR.

ACESSE O NOSSO SITE CONHEÇA NOSSAS SOLUÇÕES INTEGRADAS

embraconcondominios.com.br  #conectadoscomvoce

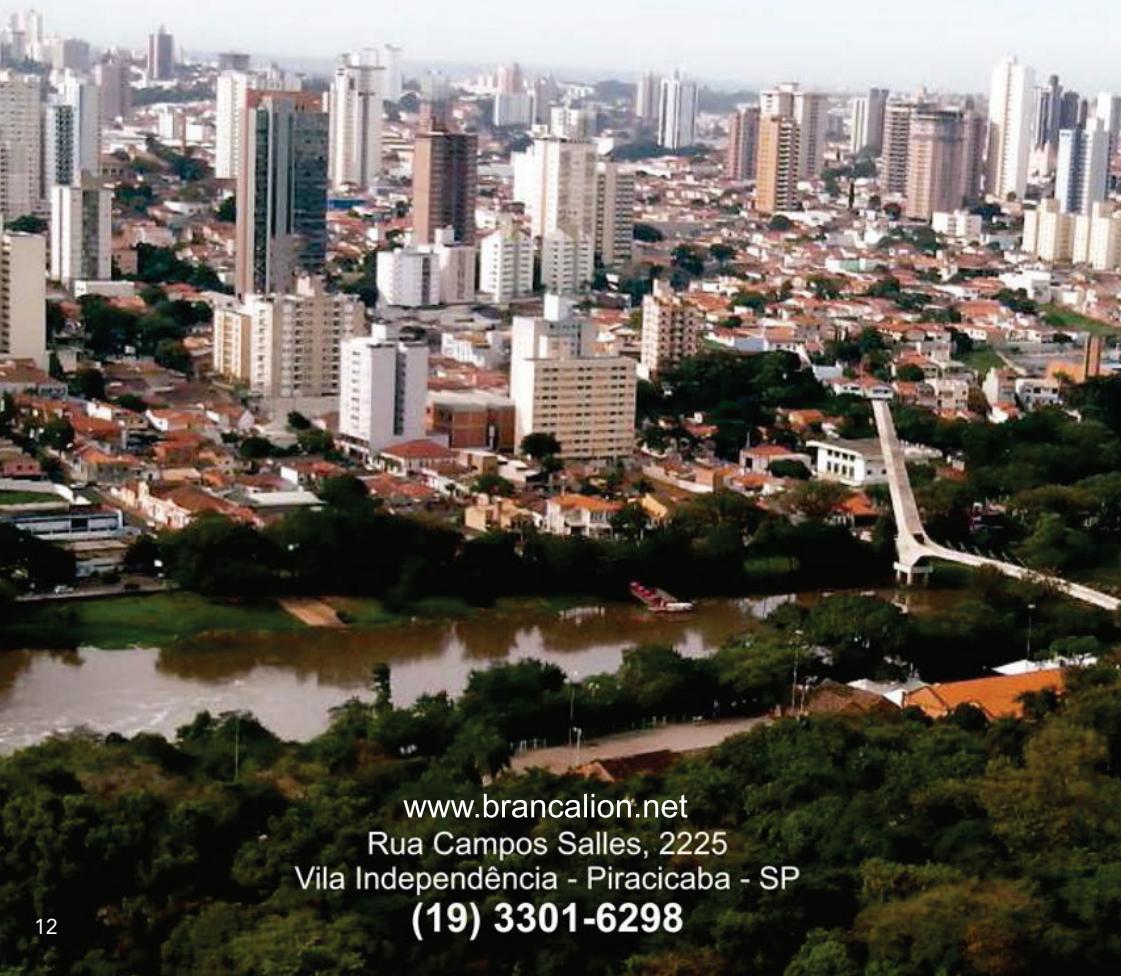




BRANCALION

ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

A serviço do viver coletivo



www.brancalion.net
Rua Campos Salles, 2225
Vila Independência - Piracicaba - SP
(19) 3301-6298

A ADMINISTRADORA DO SEU CONDOMÍNIO POSSUI CRA?

Nós da BEVI administradora possuímos
CRA desde nossa fundação!

**BEVI sempre
à frente!**



Horário de funcionamento:

Segunda a sexta-feira:
das 8h as 12h e das 13:30h as 17:30.

Endereço e Contatos:

Rua Bernardino de Campos, 1406
CEP: 13.419-100 - Piracicaba / SP

(19) 3403 7700
(19) 3403 7705

WhatsApp Bevi Piracicaba:

(19) 95321-5555

Celular Motoboy Bevi Piracicaba:

(19) 99789-0127
bevi@bevi.com.br

Unidades:

Piracicaba | Limeira | Guarujá

CRA: 016190 e CRECI: 20.800J

Piracicaba



PRO CONT

condomínio

Gestão
financeira
gerando
redução de
custos



VENHA NOS VISITAR

Rua Dr. Osório de Souza, 268, Vila
Independência - CEP 13418-190

E-MAIL

contato@procontcondominio.com.br

TELEFONE

(19) 3301-3966

**TUDO QUE SEU
CONDOMÍNIO PRECISA EM
UM ÚNICO LUGAR**



Assembleias virtuais após 30 de outubro de 2020

Com o término de vigência da lei transitória 14.010/2020 que permitia as reuniões digitais para todos condomínios, advogado explica o que valerá a partir de agora

Por Rodrigo Karpat

O ano de 2020 ficará marcado na história da humanidade sem dúvida alguma. Assim como lembramos do ano do primeiro homem na Lua (1969), do ano do término da Segunda Guerra (1945), do ano da queda das Torres Gêmeas (2001), lembraremos deste fatídico momento e o que estávamos fazendo ao longo deste longo ano. E o gestor condominial lembrará do divisor de águas que foi a implementação das assembleias virtuais.

Confesso que por muitos anos fui contrário à prática das assembleias virtuais, até porque antes da Lei 14.010/20 tínhamos como subsídio legal apenas: a) a previsão na Lei das sociedades anônimas (12.431/2011, art. 121) que era utilizada por analogia para interpretar, as leis condominiais que já previa a possibilidade da realização da assembleia a distância e b) a possibilidade de inserção na convenção mediante alteração deste instrumento (2/3).

Porém, sempre me ative a pouca jurisprudência sobre o tema e aos restritos artigos do Código Civil que não exauriam as múltiplas questões em âmbito condominial e por isso, até a Lei 14.010/20, preferi ser conservador a ter que orientar os condomínios a correrem riscos com a realização de tal prática e terem por consequência suas reuniões anuladas.

E como é de conhecimento notório, atualmente em vigência a lei 14.010/20 (art.12) permite no lapso temporal de 10 de junho à 30 de outubro de 2020, a realização de assembleias no âmbito virtual.

E neste cenário inusitado em pleno estado de exceção que estamos vivendo, que se criou uma nova realidade jurídica nos condomínios, um verdadeiro divisor de águas.

Se antes da lei 14.010/20 as controvérsias sobre assembleias virtuais, que até então eram raras na justiça, a partir da vigência da lei, passou a ter vasto repertório jurisprudencial, sempre no sentido da viabilidade desta assembleia de forma virtual, ainda que com fundamento na lei transitória.

Porém, o que chama mais atenção é a gritante aceitação por parte da sociedade quanto à implantação das assembleias em âmbito virtual.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



*Um novo conceito
em administração*



RCA
ADMINISTRADORA
DE CONDOMÍNIOS



19 2534-2915



www.rcaadministradora.com



Manoel Ferraz de Aguda Campos, 565, Sala 46, Piracicaba - SP



Como a pandemia vai afetar o futuro do meu condomínio?

A COVID-19 trará mudanças permanentes na sociedade. Trabalhar, fazer compras e se divertir poderão ser feitas sem sair de casa.

Por Odirley da Rocha

Durante a pandemia da gripe espanhola, entre 1918 e 1920, cerca de 50 milhões de pessoas morreram, a economia mundial despencou, muitas pessoas ficaram desempregadas. Porém, após a doença, tivemos muitas inovações em tecnologia e mudança de hábitos das pessoas, como:

1920: Cinema falado. As pessoas buscaram outras formas de lazer, após ficarem tanto tempo dentro de suas casas. Queriam interagir.

1920: Tivemos as primeiras ondas de rádio e isso ajudou, em 1927, na criação da TV. E porque isso aconteceu? O povo ficou muito tempo isolado e precisava de oportunidades para se divertir. Naquela época, as pessoas se reuniam ao redor do rádio para ouvir e conversar, era um momento de festa e diversão. Foi assim que a TV surgiu alguns anos depois.

Então as inovações se aceleram logo depois da pandemia. As empresas tiveram que se reinventar e surgiram muitas oportunidades. Citei aqui apenas alguns exemplos sobre bem-estar e qualidade de vida.

Agora em 2020 estamos novamente em meio a uma pandemia e temos quase 30 milhões de casos de contaminados pela COVID-19 e quase 1 milhão de mortes pelo mundo.

Estamos bem abaixo do que foi a gripe espanhola, mas já vemos grandes ideias surgindo e uma grande mudança de cultura dentro da sociedade e, por consequência, dentro dos nossos condomínios.

O que vai mudar daqui para frente

1. Home office - O que isso tem a ver com o meu condomínio, Odirley?

As pessoas usarão mais os apartamentos, fazendo suas reuniões online e conversando sem parar.

Nesse caso, dificilmente um apartamento vá estar 100% preparado para esse trabalho em home office. Será, então, que o condomínio não poderá oferecer um espaço para ser transformado em coworking? Onde os moradores possam fazer suas reuniões e também se conhecerem melhor, e assim, o síndico ajudará na qualidade de vida desses condôminos.

As construtoras, com certeza, já estão se reinventando para poder entregar um espaço para o futuro condômino poder trabalhar de seu apartamento.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





SINDICO(A)

Economize e simplifique
a administração
condominal com a
individualização e
gestão dos consumos
pela Benetnasch!



SERVIÇOS

INDIVIDUALIZAÇÃO DE ÁGUA E GÁS:

Trabalhamos com grandes fabricantes de medidores de água e gás. Todas as linhas dos equipamentos são homologadas pelo Inmetro.

TELEMETRIA:

Possuímos a tecnologia de rádio frequência mais flexível do mercado, com equipamentos aprovados pela ANATEL.

GESTÃO E ANÁLISE DE CONSUMOS:

A BENETNASCH trabalha com o foco na gestão dos consumos, acompanhamento mensal para todas as unidades, com análise e apontamentos para todas as irregularidades.

ACABE COM O DESPERDÍCIO DO SEU CONDOMÍNIO, INDIVIDUALIZE AGORA E ECONOMIZE ATÉ 40% DE ÁGUA!!! BOM PARA O PLANETA, E BOM PARA O SEU BOLSO!

Caso ainda não esteja individualizado, se adeque a nova lei e passe a economizar e monitorar seu consumo. Veja abaixo alguns dos benefícios que a BENETNASCH oferece à seus clientes:

- Medidores e rádios homologados pelo Inmetro e Anatel;
- Portabilidade, permitindo que o Condomínio mude a empresa de leitura sem a necessidade de trocar os medidores;
- Tecnologia de gestão que conta com um sistema de gerenciamento dinâmico e de última geração;
- Apontamento de alarmes como detecção de vazamentos, alarme de fraude, medidor bloqueado, entre outros;
- Demonstrativos simples e dinâmicos;
- Sistema compatível com o programa da administradora, o que garante precisão nos relatórios de consumo já que não há digitação dos dados do Condomínio, basta um clique e a administradora insere todos os dados para o sistema que gera os boletos condomoniais;
- Metodologias de cálculo flexíveis, apresentamos diversas formas de tarifação para que seja escolhida a melhor para a realidade do condomínio.

TODOS NÓS SABEMOS O QUÃO ESSENCIAL É A ÁGUA PARA A VIDA. INFELIZMENTE, ESSE RECURSO NATURAL NÃO É INFINITO E NÃO ESTÁ DISPONÍVEL PARA TODOS. POR ISSO, NÃO FIQUE DE FORA DESSA.

Além de preservar nosso recurso natural mais importante, a individualização traz para o condômino diversos benefícios:

- Justiça social: pague apenas pelo que consome!
- Valorização imobiliária das unidades;
- Monitoramento do consumo;
- Alarmes (vazamentos, fraudes, etc);
- Induz ao consumo consciente;
- Reduz a taxa condominial atrelada ao consumo rateado;
- Preservar os recursos naturais;
- Acompanhar o histórico de consumo;
- Atender a LEI N° 13.312, DE 12 DE JULHO DE 2016.



EQUIPAMENTOS DE RÁDIO FREQUÊNCIA COM DIVERSOS TIPOS DE ALARMES:



VAZAMENTO



FLUXO REVERSO



FRAUDE

ENTRE OUTROS...



HIDRÔMETROS E GASÔMETROS DE DIVERSOS FABRICANTES, HOMOLOGAMOS PELO INMETRO E ANATEL!

CONTAMOS COM ÓTIMOS PREÇOS PARA CONDOMÍNIOS QUE POSSUEM INFRA ESTRUTURA EXTERNA E QUE DISPENSAM USO DE EQUIPAMENTOS DE RÁDIO FREQUÊNCIA! SOLICITE UM ORÇAMENTO!

**LIGUE AGORA! 11-2761-4386 / 11-99726-6745 –
COMERCIAL@BENETNASCH.COM.BR
WWW.BENETNASCH.COM.BR**



O "novo normal" que deve se concretizar nos condomínios

Especialista fala sobre convivência, uso das moradias e das áreas comuns, além da tecnologia

Por Thais Matuzaki

Em nosso cotidiano, continuamos a viver tendo de lidar com uma realidade que, a cada pequeno período de tempo, se transforma. Estamos questionando a saúde mais aprofundadamente e devemos olhar para os aspectos físico, emocional, espiritual e, especialmente, mental, já que temos convivido com diversas (des)harmonias nas comunidades de vizinhança condominal.

Estamos repletos de "não-seis" e de opiniões tão diversas; na ciência, no mercado e na política. Igualmente os síndicos, os corpos diretivos e, no limite, cada indivíduo estamos imersos numa "república de achismos".

Porém, o recomendado é assumir com humildade os limites dos "não-seis" e conversar. Afinal, esta é a situação que nos acompanhará minimamente até meados do próximo ano.

Nas últimas semanas, uma avalanche de laboratórios e pesquisadores apontando para a vacina a promover a salvação ou quem sabe a redenção da humanidade nos traz uma nova perspectiva.

Compras bilionárias de uma infinidade de produtos para a saúde doente estão sendo realizadas como jamais visto. Um novo mercado global talvez?

Nas cidades, também questionamos a funcionalidade da tipologia urbanística condominal de desenvolvimento e sua construção (como residir, trabalhar e recrear-nos?).

Seja para qual classe social se construa, dos condomínios de poucas unidades, aos bairros planejados e aos conjuntos habitacionais populares, devemos refletir como criar, manter e transformar a realidade. E assim vamos construindo as referências de um novo normal.

Aos condomínios, com o advento da recente Lei nº 14.010, chegam novidades, também, assim, para o cotidiano da administração imobiliária.

A legislação reforça a realidade de sempre, que cada condomínio deve legislar sobre seu território - tanto em relação à flexibilização do isolamento como ao uso das áreas de circulação e áreas comuns. A principal novidade é a possibilidade de nos reunirmos remotamente com segurança jurídica de validade nas deliberações.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





FAÇA O CERTO:

AVCB

NÃO é só manter
em vigência.

Consulte a **Sow!**



Gestão de SST e Engenharia

Brigada de incêndio

Inspeção técnica para
renovação do Auto de
Vistoria do Corpo de Bombeiros

Gestão do teste de
estanqueidade da instalação
de gás inflamável

Gestão do laudo de
aterramento | SPDA

Relatório mensal dos
equipamentos de
proteção contra incêndio

Relatórios de piscinas e
playgrounds

Relatórios das condições
ergonômicas e sanitárias

PPRA, PCMSO,
treinamentos e outros

Acompanhamento
documental de
prestadores de serviços

SOLICITE UMA AVALIAÇÃO TÉCNICA

**Sow Gestão de Segurança e Saúde do Trabalho
e Engenharia de Proteção Contra Incêndio LTDA**

⌚ (19) 98167.2280 ☎ (19) 3422.1661 🌐 www.sowseguranca.com.br
✉ [@sowseguranca](https://www.instagram.com/sowseguranca) [/sowseguranca](https://www.facebook.com/sowseguranca) cecilia@sowseguranca.com.br [Rua Campos Salles, 2192
Independência, Piracicaba-SP](https://www.google.com/maps/place/Rua+Campos+Salles,+2192+-+Independ%C3%Aancia,+Piracicaba+-SP/@-23.18111,-46.5803,17z)



PESTRA

ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTD

Studio MARKETING

EDVALDO JOSÉ RAMOS
ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL
CREASP 506127224/D

OBRAS E REFORMAS

CONTATO:  (19) 99728-6439 | (19) 3421-1111



Terceirização de serviços, ações trabalhistas e o condomínio

Se o síndico não fiscalizar o trabalho da empresa terceirizada, a responsabilidade pode cair para o tomador de serviço: o condomínio

Por Thais Matuzaki

Grande parte dos condomínios tem optado pela contratação de mão de obra terceirizada, o que é plenamente possível em nossa legislação. É uma modalidade bastante interessante já que não existe pessoalidade na prestação de serviços bastando que o serviço contratado seja efetivamente prestado.

Porém, alguns cuidados devem ser observados para que essa contratação não cause prejuízos para o condomínio. É fundamental a realização de pesquisa de ações judiciais, em especial trabalhista, para verificar se a empresa, em caso de eventual condenação ou mesmo acordo celebrado em reclamação promovida de ex-funcionário, tem efetuado o pagamento.

Importante lembrar também que cada vez mais os condomínios devem ser tratados como empresa. Nesse sentido, tanto o síndico como a administradora devem montar um arquivo, de preferência digital, de cada um dos colaboradores.

Esse arquivo deve conter toda documentação trabalhista e previdenciária. E cabe à empresa terceirizada o dever de comprovar o recolhimento de encargos, recibos de pagamentos, controles de horários e demais condições de trabalho, ou seja, isso é uma obrigação personalíssima da empregadora.

Sendo uma obrigação exclusiva da empresa, o condomínio deve condicionar o pagamento da nota fiscal dos serviços prestados apenas e tão somente após a apresentação desses documentos.

Todas essas cautelas são necessárias, pois o condomínio é responsável subsidiário por todas as verbas de acordo com a Súmula 331 do TST, cabendo destacar os itens IV e VI.

"Súmula nº 331 do TST

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. LEGALIDADE (nova redação do item IV e inseridos os itens V e VI à redação) - Res. 174/2011, DEJT divulgado em 27, 30 e 31.05.2011.

IV - O inadimplemento das obrigações trabalhistas, por parte do empregador, implica a responsabilidade subsidiária do tomador dos serviços quanto àquelas obrigações, desde que haja participado da relação processual e conste também do título executivo judicial.

VI - A responsabilidade subsidiária do tomador de serviços abrange todas as verbas decorrentes da condenação referentes ao período da prestação laboral".



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





O NOVO NORMAL JÁ FAZ PARTE DA NOSSA ROTINA!

PORTARIA e VIGIA:

Condomínios - Indústrias
Empresas - Eventos
Shoppings - Hospitais

TERCEIRIZAÇÃO:

Serviços de portaria e limpeza
Equipes de segurança
Seleção de funcionários
Contratos facilitados





ATIVA

Portaria e Limpeza



(19)3371-6072 (19)3041-7920



ativaportarialimpeza@ig.com.br



www.ativaportaria.com.br





Os impactos da LGPD para condomínios e terceirizadas

Tipos de dados sensíveis, situações no condomínio em que a lei pode ser aplicada, multas e mais

Por Dr. Rodrigo Karpat (foto), Dr. Alfredo Pasanisi e Dra. Celia Dourado*

A Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018) – fortemente inspirada na GDPR ("General Data Protection Regulation") aprovada e válida para a União Europeia – que estabelece padrões sobre proteção de dados pessoais, com destaque maior à proteção de dados chamados "sensíveis" (dados relacionados a etnia, religião, preferências sexuais, dados de saúde ou orientação política), além de trazer regras acerca de como essas informações devem ser tratadas por empresas.

A lei foi sancionada em 2018 e após diversos adiamentos, já tem uma parte de seus artigos em vigor e a mais específica voltada aos cidadãos deve entrar em vigor em maio de 2021.

O que a LGPD tem a ver com condomínios

Essa lei trata sobre a forma com que as empresas guardam, coletam, utilizam, disponibilizam e transmitem a terceiros quaisquer dados pessoais que identifiquem ou possibilitem identificar os usuários, como nome, números de CPF e RG, bens que possuem, opções de consumo, preferências etc. O objetivo da norma é dar segurança aos cidadãos, visando preservar os Direitos à Privacidade e de Personalidade.

A LGPD afetará, portanto, empresas dos mais variados segmentos e no que se refere ao mercado condominial, administradoras, empresas de portaria remota, terceirizados em geral, devem se adequar à nova norma legal, providenciando sistemas seguros que garantam a preservação dos dados das pessoas.

E os condomínios edilícios já que não possuem personalidade jurídica de empresa, podem ser afetados diretamente pela LGPD?

A resposta é sim! Não se nega que o artigo 44, do Código Civil traz em seu bojo um rol taxativo que define quem são as pessoas jurídicas de direito privado: as associações, as sociedades, as fundações, as organizações religiosas, o que exclui o condomínio dessa classificação.

O condomínio não detém as características de uma empresa em sentido estrito, pois em uma definição bem simplista, não aufera renda e não exerce atividade econômica, sendo sem fins lucrativos.

Na lição de Caio Mário Da Silva Pereira, verbis: A reunião dos condôminos é destituída de personalidade. Falta completamente a 'affectio societatis'. E, se um vínculo jurídico os congrega, não é, certamente, pessoal, mas real, representados os direitos dos condôminos pelos atributos dominiais sobre a unidade e uma copropriedade indivisa, indissociável daqueles, sobre as coisas comuns.

**Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br**



Veja como condomínios devem se adequar à LGPD

A coleta de dados pessoais é legítima, mas a lei discute o tratamento dessas informações, como forma de proteger a personalidade e privacidade das pessoas

*Maria Estela Capeletti da Rocha**



Embora todos os condomínios devam se atentar às normas e artigos da nova Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD lei nº 13.709, aprovada em agosto de 2018 e com vigência a partir de agosto de 2020), é importante que condôminos, funcionários, usuários, visitantes e terceiros tenham em mente que o empreendimento tem o direito garantido de colher dados para a garantia de segurança da coletividade.

Para se adentrar no empreendimento particular, nenhum condomínio deixará de fazer a coleta de dados de nenhum condômino/morador/funcionário e etc.

Exemplo disto é o cadastro de moradores que é feito pela administradora de condomínios – trata-se de medida de segurança que sempre prevalecerá em condomínios – direito da coletividade que se sobrepõe ao direito do particular.

O que se discute face à nova lei é o tratamento que se dará aos dados coletados pelo empreendimento imobiliário, cujo processo deverá atender às exigências norteadoras estabelecidas pela lei, sem extrapolar os direitos conferidos pela lei condominial.

É indiscutível que a lei tem sua importância, e que veio para trazer segurança aos cidadãos, visando preservar os Direitos à Privacidade e de Personalidade.

É imperioso destacar que os condomínios serão diretamente afetados pela lei, mas conforme acima assinalado, não pode o condômino, morador, funcionário ou terceiro negar-se a fornecer dados ao prédio. (artigo 44, do Código Civil).

Notadamente, a gestão dos dados dos citados usuários envolve a preservação dos documentos pessoais que são tratados, ainda que apenas para ambiente de preservação de segurança dos moradores.

O que a lei vêm proteger é o fato de que tais dados não poderão ser utilizados por empresas terceiras ou até mesmo em solicitações por condôminos dentro de condomínios.

A simples coleta e armazenamento dos dados pessoais pelo condomínio, além de se tratar de medida de segurança e gestão condominial, não implica em violação de nenhum artigo previsto na lei nova (LGPD).

É preciso minucioso estudo sobre a lei, tanto o condomínio quanto as empresas que lhes prestam serviços e que necessariamente possuem dados dos moradores em seu cadastro. São elas: empresas terceirizadas de portaria física ou remota, prestadores de serviços, empresas de sindicância profissional, administradoras de condomínios, etc.



**Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br**



Como fazer a digitalização de documentos do condomínio

Serviço é cada vez mais comum para condomínios

Por Mariana Ribeiro Desimone



A pasta de prestação de contas como a conhecemos hoje, e de outros documentos impressos do condomínio, podem estar com os dias contados.

É cada vez mais comum as administradoras oferecerem, além da pasta física com balancetes e comprovantes de pagamento impressos no papel, os mesmos documentos digitalizados em CD, em um pen drive ou no site da empresa.

E, seguindo essa tendência, já há casos de administradoras que acabaram com as pastas, e agora oferecem a opção da prestação de contas via internet e em tempo real, tornando ainda mais transparente as finanças do condomínio.

Digitalizar a papeleira é uma maneira de deixar os documentos mais acessíveis para todos e também aumentar a velocidade com que as informações chegam aonde precisam chegar, além de reduzir custos com impressão e ajudar o meio ambiente.

"Imagine um condomínio grande, com oito torres e três moradores no conselho de cada torre, além do síndico. Se não entregarmos um CD para todos com as contas do mês, quando o último conselheiro receber os documentos, eles já estariam bastante ultrapassados", argumenta Gabriel de Souza da administradora Prop Starter.

O que digitalizar

As empresas consultadas afirmam manter em formato digital tudo o que for pertinente ao condomínio.

Além dos documentos que constem nas pastas de prestação de contas mensais, toda a papelada trabalhista também pode ser deixada no formato digital, assim como contratos de prestação de serviços e de manutenção ao condomínio.

Vale ressaltar que documentos com validade jurídica, como recibos de pagamentos de salários, de férias e de 13 salário, além do controle de ponto, não podem ser descartados após serem digitalizados, já que o arquivo digital gerado não tem valor jurídico. Por isso, os condomínios e administradoras devem seguir guardando essa gama de documentos, mesmo que os tenha digitalizados.

Saiba mais sobre como arquivar os documentos do condomínio

Norma da ABNT Devido à NBR 16.280, que determina regras e procedimentos para obras nas unidades, condomínios devem também ter em seu acervo documentos que mostrem as alterações feitas no local – inclusive dentro das unidades autônomas.

Daí a importância em se digitalizar os planos de obras, que os moradores têm obrigação de entregar ao síndico, para garantir que os mesmos não se percam.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



O MUNDO ESTÁ SE TORNANDO DIGITAL, INCLUSIVE SUA ADMINISTRADORA

NÃO PERCA MAIS TEMPO
**DIGITALIZE TODOS OS SEUS
LIVROS DE CONTAS**

VANTAGENS:

- Facilidade do acesso (informação na nuvem),
- Disseminação das informações,
- Otimização do tempo,
- Redução do uso do espaço físico,
- Criação de banco de dados,

**DÊ MAIS TRANSPARÊNCIA
PARA SUA GESTÃO**



Entre em contato conosco
e saiba como podemos lhe ajudar:

digicompiracicaba@gmail.com

(19) 9890-55888



DIGICOM

Digitalização de documentos



Portaria remota: como fazer uma transição tranquila

Por Rodolfo Pagoto

Quando se contrata uma empresa de portaria remota, o condomínio leva uma nova tecnologia para a sua estrutura e como toda tecnologia, existe um tempo de adequação necessário para que os condôminos e a empresa de portaria remota se ajustem às demandas exclusivas do condomínio.

Confira abaixo os quatro passos que o síndico deve dar para que a transição para a portaria remota em seu condomínio seja bem-sucedida!

1º passo: O síndico deve tirar as próprias dúvidas

As dúvidas não são só dos moradores, o síndico também tem perguntas: "O que o porteiro fará nessa nova configuração? Qual será o papel do zelador? O que fazer em situações emergenciais?" entre muitas outras.

O gestor precisa ser o primeiro a tirar as próprias dúvidas, caso contrário, como poderá implementar o novo sistema e orientar a sua equipe? Uma vez que a ideia de adotar a portaria remota esteja se desenvolvendo, busque todas as informações possíveis sobre a portaria remota, as prováveis adaptações estruturais, bem como as vantagens para o condomínio.

2º passo: Ter o apoio do Conselho

Reúna-se com o Conselho e solicite apoio da empresa de portaria remota para esse momento. Apresente os argumentos de que a portaria remota trará ganhos para o condomínio, a começar pela segurança e, ao lado dela, a redução de custos.

Esse convencimento será interessante para contar com o suporte do conselho no momento de levar a proposta aos moradores. Só então, marque uma assembleia geral.

3º passo: Engajamento dos moradores

A portaria remota vai sim gerar segurança e economia, mas os moradores têm que participar e conhecer suas responsabilidades, afinal, eles continuarão dando autorização de acesso aos visitantes além de outras novas rotinas de interação com a equipe da empresa de portaria remota.

As empresas devem orientar quanto a aspectos da legislação e responsabilidades de cada um. Verifique se a empresa fornece um manual de procedimentos tanto para o condomínio quanto para o morador.

4º passo: Preparar o zelador

Com a instalação da portaria remota, o zelador se torna peça fundamental dentro da estrutura do condomínio.

Nessa etapa inicial, que diz respeito à adaptação e a qualquer problema que possa surgir, o zelador vai ajudar muito. Por isso, ele precisa receber as instruções técnicas dos produtos da portaria remota.

No caso de uma emergência ou de uma pane técnica, ele poderá ajudar a empresa de portaria remota até que o técnico chegue ao local. Mas, para além da parte técnica, o zelador será uma peça importante no processo de engajamento dos moradores.

Quanto melhor preparado ele estiver sobre os processos, mais poderá auxiliar os moradores na adaptação e nas dificuldades do dia a dia.

GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO

Participe!



**Você
só tem a
ganhar!**

- **fica informado**
- **recebe promoções
exclusivas**
- **concorre a prêmios
para você
e seu condomínio**



Aponte a câmera do WHATSAPP para
o QR CODE e seja bem vindo ao nosso
GRUPO GUIA DO SÍNDICO.

O Grupo GUIA DO SÍNDICO será um grupo informativo do qual somente
o administrador passará informação. Não haverá discussões no grupo.

Síndico(a),

**Nossa empresa de Terceirização de Limpeza PROFISSIONAL
vai deixar seu condomínio como este anúncio.**

Limpo e Brilhante!



**SOLICITE SEU ORÇAMENTO
19 3436 -0668
[contato@teoclean.com.br](mailto: contato@teoclean.com.br)**

**Teo
Clean**
SOLUÇÕES EM LIMPEZA

Cuidados com as "caronas" na portaria do condomínio

Criminosos aproveitam entrada ou saída de morador para passar pela portaria sem suspeitas. Especialista reforça a importância do treinamento de funcionários e cita sistemas que podem apoiar a segurança.

Por José Elias de Godoy*



No último mês de agosto, duas mulheres foram presas por invadirem condomínios e furtarem mais de 100 bicicletas em diversos prédios na cidade do Rio de Janeiro (RJ).

A matéria saiu com a seguinte notícia: Imagens mostram a audácia de criminosos em furtos de bicicletas no Rio; duas mulheres foram presas - Furtos eram praticados em prédios da Tijuca, Grajaú e Vila Isabel por volta das 19h. Câmeras de segurança mostraram os ladrões entrando nos condomínios. [...] Elas entram nos condomínios tranquilamente, aproveitando a saída e entrada de moradores. Em outras imagens, elas aparecem com bicicletas no elevador do prédio e também na garagem. (Fonte: G1).

Momentos preferidos dos ladrões para invadir condomínios

Esta ocorrência não é a única que vem acontecendo ultimamente, mas um infeliz exemplo em que espelha a realidade sobre a segurança em edifícios.

No caso citado, especificamente, podemos tirar uma lição básica da fragilidade e vulnerabilidade das portarias no que diz respeito a um efetivo e eficiente controle de acesso.

Os 5 pontos mais vulneráveis na segurança do condomínio

Deve-se permitir a entrada uma pessoa por vez pela passagem de pedestres, evitando-se assim, a famosa invasão por meio de "carona" ou "vácuo" enquanto entram ou saem os moradores, visitantes ou prestadores de serviços em geral.

Visto isto, deduzimos que há a necessidade de termos, no mínimo, clausuras intertravadas, que são os duplos portões com sensores que impedem a abertura do portão posterior se o anterior não estiver fechado. Outra barreira é a catraca eletrônica que serve para controlar o fluxo de pessoas ao interior do prédio.

Não podemos nos esquecer dos torniquetes que servem para oferecer um rigoroso controle de acesso em ambientes restritos e de alto fluxo, sendo este o que mais restringe a movimentação dos pedestres.

Todos esses equipamentos têm como objetivo principal individualizar os acessos desses locais visto que, o fundamental conceito, é a separação de vidas a fim de dificultar ações como vimos na matéria acima. O ideal é que todo esses equipamentos estejam ligados a um sistema de controle biométrico e digital.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





SEGURANÇA PARA VOCÊ, SUA FAMÍLIA E SEUS AMIGOS

A portaria é o principal ponto de acesso de um condomínio, por isso nós da empresa Safe prezamos muito pela segurança de seus moradores, familiares e convidados. Contamos com uma moderna central de segurança, com atendimentos e monitoramento 24 horas, ininterruptamente. Com profissionais especializados nas áreas de tecnologia, segurança e também em assessoria jurídica condominial.

A portaria virtual da Safe é um conceito que proporciona um aumento expressivo dos níveis de segurança do condomínio e permite a redução dos custos com funcionários, quando comparada à portaria tradicional. Além de prezar sempre pela educação e gentileza nos atendimentos.

Utilizando controladores de acessos biométricos top de linha, tecnologia de automação predial, sistema de pânico silencioso e câmeras IP's de alta resolução, as quais permitem aos operadores a melhor identificação visual de pessoas e veículos, a Safe se destaca como uma empresa que oferece os serviços mais seguros, confiáveis e de qualidade do mercado.

A dark-toned photograph of a monitoring room. Several operators are visible from behind, seated at desks equipped with multiple computer monitors. The screens display various surveillance feeds, showing different views of what appears to be a residential complex or office building. The overall atmosphere is professional and focused.

**SEMPRE DE OLHO
EM VOCÊ**

VANTAGENS



*REDUÇÃO DE TAXA
CONDOMINIAL*



*MONITORAMENTO
24H POR DIA*



*GRAVAÇÃO DAS
IMAGENS*



*GRAVAÇÃO DA COMUNICAÇÃO
ENTRE O OPERADOR E OS
USUÁRIOS*



*CONTROLE DE ACESSO SEGURO
INCLUSIVE EM SITUAÇÕES
EMERGENCIAIS*



*MANUTENÇÕES PREVENTIVAS
E CORRETIVAS*



*EXCLUSÃO DE RISCO DO
PASSIVO TRABALHISTA*

📞 19 98233-0969 📞 19 3041-0886

Av. Carlos Martins Sodero, 47 - Jardim Independência

safeportariavirtual.com.br | contato@safeportariavirtual.com.br

SOLUÇÕES INTELIGENTES PARA CONDOMÍNIOS E EMPRESAS

CONTROLE DE ACESSO



- Cancelas e Portões
- Antenas de TAG
- Dispositivos de leitura por proximidade
- Dispositivos Qr Code
- Urna Coletora de cartão
- Dispensador
- Leitores Biométricos

CFTV (MONITORAMENTO POR IMAGENS)

- Câmeras IPs e Análogicas
- Câmeras Térmicas
- DVR e NVR
- LPR Veicular
- Cabeamento
- Montagem de Rack



FIBRA ÓPTICA



- Fusão
- Instalação aérea e subterrânea
- Certificação OTDR
- Certificação Power Meter
- Projetos



(19) 3377.6115
(19) 97407.6115
(19) 97408-1342

Av. Cristovão Colombo, 2648
Vila Industrial Piracicaba - SP



Curta nossa página



www.ar1integragao.com.br

SOLUÇOES EM FERRO E AÇO



Fabricação
Própria

- ⇒ Torniquetes
- ⇒ Coberturas
- ⇒ Portões e Portas
- ⇒ Lixeira Container
- ⇒ Bicicletário
- ⇒ Concertina
- ⇒ Suporte para Bigbag
- ⇒ Pintura Eletrostática

ESTRUTURA DE REDE WI-FI & NETWORKING

- ⇒ Tráfego de dados wi-fi
- ⇒ Interfonia Voip
- ⇒ Controle de uso
- ⇒ Controle de Banda
- ⇒ Monitoramento de link
- ⇒ Cabeamento estruturado



CONTRATO DE MANUTENÇÃO



- ⇒ Preventiva
- ⇒ Corretiva
- ⇒ Emergencial
- ⇒ Remota
- ⇒ Presencial
- ⇒ Suporte 24 Horas



- (19) 3377.6115
- (19) 97407.6115
- (19) 97408-1342

Av. Cristovão Colombo, 2648
Vila Industrial Piracicaba - SP



Curta nossa página



www.ar1integracao.com.br



(19) 98184-9032

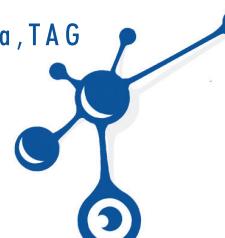


controlseg.solucoes



COMERCIALIZAÇÃO - INSTALAÇÃO - MANUTENÇÃO
Sistema de Controle de acesso e identificação:
por catracas, torniquetes, leitores faciais, biometria, TAG

Sistema de monitoramento:
Por cabo microfônico para grandes perímetros,
CFTV analógico e IP
câmeras IP



Síndico,

Você sabia que manutenção elétrica feita de forma preventiva no condomínio pode reduzir gastos e prevenir acidentes?

FALE COM A GENTE

PIRAVOLT



19 98160-5620

- Manutenção Elétrica -
 - Instalação de máquinas e bombas -
 - Instalações elétricas -
 - Alarmes de incêndio -
 - Montagem e manutenção de painéis elétricos -





Soluções Inteligentes para Segurança e Gestão de Condomínios

- ▼ Manutenção Programada
- ▼ CFTV e Proteção Perimetral
- ▼ Monitoramento Condominial 24h
- ▼ Softwares de Gestão Condominial

The image shows a person's hands holding a black smartphone. The screen displays a grid-based interface, likely a mobile application for managing security and management tasks. Four yellow lines originate from specific points on the phone's screen and point to four circular icons arranged vertically on the right side. Each icon contains a small illustration related to the service it represents. The background is white, and there are some abstract orange shapes on the left edge.

- COMODIDADE
- GESTÃO
- COMUNICAÇÃO
- SEGURANÇA

Rua Coronel Barbosa, 67
São Judas - Piracicaba / SP

(19) 3433-2993 garraalarmes.com.br



Como funciona a portaria virtual ou remota em condomínios

Sistema já uma realidade, saiba se essa é uma boa opção para o seu condomínio

Por Mariana Ribeiro Desimone

Uma solução que promete aliar o aumento no nível de segurança e redução de custos . É essa a principal promessa das portarias virtuais, ou remotas.

A ideia é simples e engenhosa: substituir porteiros presenciais por agentes que, de maneira remota, abrem e fecham portões e garagens – além, é claro, de ficar de olho 24 horas no condomínio por meio de câmeras e internet.

Sem portaria no local, o condomínio consegue dispensar um dos custos mais caros do condomínio – o do porteiro. Ao invés disso, paga uma taxa por mês à empresa que presta o serviço de portaria virtual, o que pode chegar a diminuir em mais de 50% a taxa condominial, dependendo do local.

Tentador, não?

Mas, afinal, esse é um sistema que serve para qualquer condomínio? Gera, realmente, economia e aumenta a segurança? Quais os custos e riscos de investir nisso?

São essas e outras perguntas que levaram o SíndicoNet a pesquisar todo o setor que está por trás das Portarias remotas ou virtuais. Veja o que conseguimos:

Perfil do condomínio para ter portaria remota:

Mesmo com o avanço da tecnologia, nem todos os condomínios são bons candidatos para contratarem esse tipo de serviço.

Empreendimentos de grande porte, com mais de uma portaria e diferentes entradas de garagem são mais difíceis para a implantação e bom desempenho do sistema.

O que os especialistas entrevistados indicaram é que um bom candidato à portaria virtual geralmente tem até 40 unidades e uma entrada de portaria.

"Em condomínios maiores, o bom funcionamento do sistema pode ser prejudicado e o custo ficar muito elevado", alerta Mauro Mandeltraub, diretor da Mantra Monitoramento.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



MAIS SEGURANÇA CHEGA A PIRACICABA

A EVOLUÇÃO NUNCA ESTEVE
TÃO PERTO DE SUA PORTARIA.

VANTAGENS

- MAIS ECONOMIA
- MAIS SEGURANÇA
- LEITOR BIOMÉTRICO
- MONITORAMENTO 24h
- FUNÇÃO PÂNICO

Conheça o sistema que esbanja segurança, lhe **oferecendo até 60% DE ECONOMIA.**



APP DE SEGURANÇA EXCLUSIVO

SÍNDICOS
MORADORES
PORTARIA
ADMINISTRADORES

se liga na **dica** de **ECONOMIA**

ENERGIA ELÉTRICA

A energia elétrica é uma das despesas do condomínio que mais sofrem reajustes durante o ano, por outro lado é uma das despesas que mais podemos atuar para reduzir o consumo. Em 1º lugar é preciso identificar os pontos de fuga de energia e atuar diretamente neles.

Nós preparamos nestas DICAS DE ECONOMIA algumas sugestões para você ficar atento em relação ao CONSUMO DE ENERGIA.

- 1 - Faça com frequência (informe-se com especialista) a verificação dos painéis e quadros de energia do condomínio para verificar pontos de aquecimento (aquecimento significa fuga de energia = consumo).
- 2 - Solicite uma análise técnica das bombas (principalmente recalque) para certificar-se de que elas estão dimensionadas corretamente. Bomba fora da curva significa mais manutenção e mais consumo.
- 3 - Busque alternativas: Já temos no mercado empresas que oferecem opções de contratação de energia solar prometendo a redução de pelo menos 1 fatura por ano.

GOSTOU DA DICA? •

Quer sugerir uma para nós?
Mande uma em-mail pra gente:
oguiadosindico@gmail.com

**Guia do
Síndico**



Somos a **solução** dos condomínios

Não importa o problema do seu condomínio, **a Maza tem a solução**.

Nós prestamos diversos serviços de automação e elétrica e cada um deles cumpre muito bem seu papel, mas ver o **bem-estar** e a **tranquilidade** dos moradores dos condomínios após nossas visitas continua sendo **nossa maior inspiração** para continuar nosso trabalho.

Leve **segurança** e **inteligência** para o seu condomínio.

Leve **Maza**!



Um pouco sobre a **Maza**...

A **MAZA Automação e Elétrica** está há 6 anos no mercado, oferecendo soluções tecnológicas para **condomínios e indústrias**.

Oferecemos diversas soluções em iluminação, automação, instalações elétricas, manutenção eletrônica, sistemas de câmeras e controle de acesso.

Contamos com profissionais capacitados, com **mais de 30 anos de experiência**.

Trabalhamos com as melhores marcas do mercado e através de parcerias estratégicas, buscamos sempre oferecer a melhor solução para nossos clientes.

Nossos serviços



FIBRA ÓTICA

Com sistemas de cabos de fibra óptica, mais dados podem ser enviados sobre distâncias mais longas.



CÂMERAS

Monitoramento de imagens
Chegada Assistida

Elaboração de projeto de CFTV e IP
Manutenção Preventiva / Corretiva



CONTROLE DE ACESSO

Projetos Customizados, portões e cancelas, biometria, cartões e chaveiros de proximidade, Sistemas de leitura de placa do veículo, TAG Passivo (Sistema Sem Parar), Controles Anti Clonagem.



TECNOLOGIA LED

Desenvolvemos e executamos projetos de iluminação em LED para diversos segmentos. LED's reduzem em até 1/10 o consumo de energia e não poluem o ambiente.



PROTEÇÕES PERIMETRAIS

Cercas elétricas, sensores ativos e concertinas.



MANUTENÇÃO ELETROELETRÔNICA

Efetuamos manutenção em placas eletroeletrônicas em geral, áudio e vídeo, assistência técnica em Nobreaks, Monitores LCD, ETC.



ENROLAMENTO DE MOTORES

Enrolamos motores de 2 polos, 4 polos, 6 polos, 8 polos, etc. Motores sentido horário e anti-horário, motores Trifásico e monofásico.



MANUTENÇÃO PREVENTIVA

É a realização de visita técnica com objetivo de detectar possíveis irregularidades dos sistemas, corrigi-las e assim evitar possíveis panes do sistema.



PORTARIA AUTÔNOMA

Mais proteção e facilidade para você e seu condomínio.



RECONHECIMENTO FACIAL

Maior controle de entrada e segurança que sempre buscou para o seu condomínio. Esta tecnologia realiza a medição de temperatura e também a detecção de máscaras.

 **Maza** AUTOMAÇÃO
Soluções para condomínio

Atendimento 24h

📞 (19) 99304.8164

📞 (19) 3371.4909

✉️ [mazaautomacao.com.br](#)

✉️ contato@mazaautomacao.com.br

✉️ mazaautomacao.com.br

GRUPO DE WHATSAPP GUIA DO SÍNDICO

Participe!



**Você
só tem a
ganhar!**

- **fica informado**
- **recebe promoções exclusivas**
- **concorre a prêmios para você e seu condomínio**



Aponte a câmera do WHATSAPP para o QR CODE e seja bem vindo ao nosso GRUPO GUIA DO SÍNDICO.

O Grupo GUIA DO SÍNDICO será um grupo informativo do qual somente o administrador passará informação. Não haverá discussões no grupo.

A SMD faz manutenção FULLSERVICE 24 HORAS e 7 DIAS POR SEMANA em seu condomínio.

- Interfones/PABX
- Alarme de incêndio
- Alarme de segurança
- Alarme de monitoramento
- Cerca elétrica
- Portões sociais e veiculares
- CFTV (câmeras)
- Quadro de energia
- Estanqueidade (gás)
- Laudos SPDA e elétrica
- Para-raios (aterramentos)
- Bombas de caixa d'agua



TRABALHAMOS TAMBÉM COM PORTARIAS AUTÔNOMAS DIGITAIS E CONTROLES DE ACESSO SOCIAL E VEICULAR.

DESEJA ECONOMIA? NOS CONSULTE!

19 3437.2777
19 99796.0940

Av. Dr. Paulo de Moraes, 890
Bairro Paulista
Piracicaba/SP



se liga na dica ECONOMIA

Sabemos que sua rotina como síndico não é nada fácil, então preparamos o quadro SE LIGA NA DICA DE ECONOMIA para te ajudar.

E nossas primeiras DICAS DE ECONOMIA são sobre os ELEVADORES:

DICA 1 - Elevadores mais antigos não possuem automatizações e sistemas de redução de consumo, por isso, uma das dicas é trocar as lâmpadas internas do elevador por lâmpadas LED, afinal, nestes elevadores a iluminação permanece acesa quando o equipamento não está em uso;

DICA 2 - Se seu condomínio possui 2 elevadores, verifique a possibilidade de desligar um dos equipamentos no período noturno. Fale com a empresa de manutenção se há um dispositivo prático para promover esta intercorrência de forma que o equipamento não sofra com o liga/desliga.

DICA 3 - Outra dica para economizar é que na programação de parada do elevador o mesmo permaneça no andar da última chamada, sem que equipamento volte para o térreo ou subsolo. (consulte a empresa de manutenção do seu elevador)

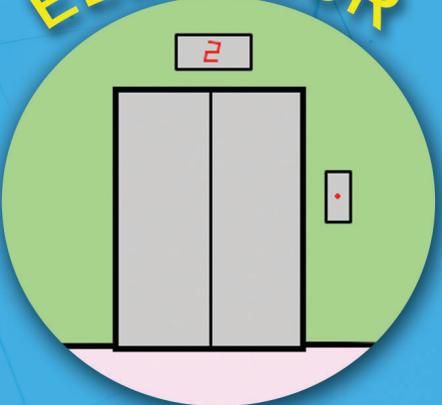
GOSTOU DAS DIGAS?

Quer sugerir uma para nós?

Mande uma em-mail pra gente:

oguiadossindico@gmail.com

ELEVADOR



**Guia do
Síndico**



- ASSISTÊNCIA TÉCNICA DE ELEVADORES -
- MODERNIZAÇÃO ESTÉTICA DE EQUIPAMENTOS -
- INSTALAÇÃO DE ELEVADORES -
- MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE ELEVADORES -
- CONSERTOS EMERGENCIAIS -
- MANUTENÇÃO DE ESCADAS ROLANTES -
- MANUTENÇÃO DE PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS -

Plantão:
(19) 99362-6676 (WhatsApp)
Comercial:
(19) 99362-6676
valdir@elevadoresvaiper.com.br



- Serviços de ar-condicionado para as áreas: residencial, comercial e industrial;
- Ampla experiência em instalação, limpeza e manutenção;
- Profissionais experientes.

Instalação | Limpeza e Manutenção

A instalação adequada garante o bom funcionamento e prolonga a vida útil do aparelho.

Além da limpeza constante, é necessário fazer manutenção preventiva para garantir o bom funcionamento e evitar problemas futuros, como alergias e mau cheiro.



Aparelhos destes serviços:

- Ar-condicionado Split
- Ar-condicionado Janela
- Ar-condicionado Teto
- Ar-condicionado Ar Central
- Ar-condicionado VRF

Projetos VRF

Desenvolvemos projetos de Fluxo de Refrigeração Variável (VRF) que começam desde a infraestrutura, passando pela instalação e manutenção, para ar-condicionado em empresas, prédios e hospitais.



Faça seu orçamento

Atendemos toda a região de Piracicaba

📞 19 3374 7377

WhatsApp 19 9 7406 2170

Climatiko® Termodinâmica

FORTE

ENGENHARIA DE GÁS



Fique em dia com a
legislação vigente do Estado
de São Paulo!

Faça seu teste de
estanqueidade

GÁS!



Por que fazer o Teste de Estanqueidade?

Atendimento aos requisitos legais:

Obtenção de relatório de inspeção e conformidade técnica;

Laudo de estanqueidade;

Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

Comprovação de que o sistema de gases combustíveis está estanque;

Prevenção de vazamento de gases combustíveis;

Minimização da probabilidade de riscos de incêndio e explosões;

Ferramenta de comprovação de conformidade em auditorias ambientais internas e externas (ISO 14001) e de Saúde e Segurança Ocupacional (OHSAS 18001);

AVCB, licenças e alvarás de funcionamento;

Evidências técnicas e legais de que o condomínio está comprometido com a segurança, qualidade e o meio ambiente.

O teste é realizado em conformidade com a ABNT NBR 15526 para manter o seu condomínio em conformidade com o Decreto Estadual 56.819/11 do CBPMESP - IT 28 e IT 29.



Fazemos vistorias internas em todos os apartamentos para verificarmos as instalações.

A maioria dos acidentes ocorre no interior dos apartamentos. Pense nisso!



Responsabilidade do síndico nas instalações de gás

Síndico pode ser responsabilizado por negligência ou omissão

Por Mariana Ribeiro Desimone

Em casos de negligência na manutenção, que gerem acidentes ou danos à estrutura da edificação, o síndico pode ser responsabilizado.

Embora não exista nenhuma lei federal ou artigo que trate exclusivamente da responsabilidade do síndico sob as instalações de gás, é importante que ele fique atento às manutenções.

Qualquer problema causado por falta de manutenção ou instalação inadequada poderá resultar em alguma acusação judicial contra o síndico, já que ele é responsável pela conservação e guarda de áreas comuns.

Além disso, ele deve zelar pela prestação de serviços de interesse dos condôminos.

O que o código civil diz

Art. 1.348. Compete ao síndico: (...) II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns; (...) V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores; (...)

Como evitar problemas:

Inspecionando periodicamente, providenciando reparos imediatos, e realizando a manutenção constante das instalações.

Recomenda-se inspecionar tanto a central de gás como todos os ramais. A central, onde estão localizados os medidores, é preferível que seja anual e os ramais a cada 3 anos. Também deverá ser emitido laudo e recolhido ART.

A quem cabe o reparo?

Apesar da instalação de gás ser composta por diferentes canos, todos individualizados, cada qual servindo a uma dada unidade, é considerada coisa comum, tendo em vista o potencial de perigo que cerca o assunto e por conta da instalação percorrer áreas de uso comum.

Desta forma, tanto a instalação, quanto a manutenção dos canos de gás, são de responsabilidade e incumbência do condomínio, e seus gastos deverão ser arcados por todos os condôminos, com base no critério de rateio de despesa previsto na Convenção.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



A segurança de toda edificação é nossa prioridade!

Soluções e instalações de gás GLP, GN e gases especiais

- Teste de estanqueidade, laudos e ART;
- Instalações e manutenção em rede de gás;
- Manutenção em fornos e fogões;
- Aquecedores a gás;
- Venda de peças;
- Inspeções NR13

**SEGUIMOS
TODAS AS
NORMAS**

ABNT

**INSPEÇÕES
NR13**

Entre em contato
**Atendimento residencial,
comercial, industrial e hospitalar**

(19) 99209-2465 ☎

(19) 99723-7219 ☎

(19) 3402-6087 ☎

adm.cvtgas@gmail.com ✉

★★★
**Credenciados
Aquecedores**
Komeco e Rinnai

CVT GÁS
ENGENHARIA 



Super Gás Individual

Serviço de Medição Individual da Supergasbras

Foi pensando em você, que desenvolvemos um sistema para pôr fim à sua preocupação com rateios da conta de gás, cobranças às unidades e problemas de inadimplência. Aproveite melhor o seu tempo e deixe que a gente faz tudo isso por você.

O Super Gás Individual é um produto da Supergasbras - empresa do grupo SHV Energy líder mundial em distribuição de gás - que permite a individualização do consumo de gás. A fatura é enviada pela Supergasbras para cada unidade, que paga exatamente o que consumir e tem controle sobre a sua conta. E o melhor: sem taxa mínima de consumo.



Síndico/administrador



Segurança padrão Supergasbras, assistência técnica 24 horas por dia, aplicativo para gestão de relacionamento e central de atendimento telefônico para dúvidas e serviços



Fim da gestão de estoque



Fim da preocupação com rateio de despesas, cobrança e inadimplência

Morador/lojista



Pagamento pelo gás consumido, sem valor mínimo mensal



Portal de relacionamento para serviços como 2^a via de documentos



Central de atendimento eletrônico para dúvidas e serviços



SAIBA MAIS SOBRE A INOVAÇÃO SGI DIGITAL

**ACESSE: WWW.SUPERGASBRAS.COM.BR E SOLICITE UMA VISITA GRATUITA
OU LIGUE PARA 4003 3433 – CAPITAIS E REGIÕES METROPOLITANAS,
0800 704 3433 – DEMAIS LOCALIDADES.**

A Supergasbras atua há mais de 70 anos no Brasil e faz parte do Grupo SHV

 SHV ENERGY

OS LAUDOS DO SISTEMA DE GÁS DO SEU CONDOMÍNIO ESTÃO EM DIA?

A renovação de laudos e demais documentos são essenciais para garantir a tranquilidade e a segurança da estrutura do condomínio. O laudo do **teste de estanqueidade** é um deles. Exigido pelo Corpo de Bombeiros, e também por seguradoras, ele garante a correção de possíveis vazamentos de gás.

Mantenha a vigência do seu AVCB
**garantindo a segurança e
regularização do seu edifício.**

A **SSM** realiza a **verificação de segurança da instalação** dos equipamentos a gás de todos os apartamentos e emite **laudos com ART**.

Entre em contato e confira este e outros serviços:

- ✓ Instalação e manutenção de rede de gás GLP e GN.
- ✓ Venda e instalação de aquecedores a gás Rinnai e Komeco.



se liga na de **dica** ECONOMIA

USO CONSCIENTE DA ÁGUA

Todos nós sabemos como a água é essencial para o nosso dia a dia. Ela está tão presente na nossa vida que muitas vezes não nos damos conta dos erros que cometemos ao utilizá-la, e só dimensionamos o quanto indispensável ela é quando damos falta da mesma.



Por isso nossas DICAS DE ECONOMIA vão para o USO CONSCIENTE DA ÁGUA NAS ÁREAS COMUNS DOS CONDOMÍNIOS.

Separamos aqui algumas dicas práticas para promover a redução do consumo de água das áreas comuns:

- 1 - Promova a rega das plantas no começo da manhã ou no final da tarde, EVITE regá-las com o sol muito forte porque a evaporação será maior.
- 2 - Se possível, substitua a mangueira por regador. Se o jardim for muito grande, trabalhe com aspersores e/ou mangueiras de rega (furadas).
- 3 - Instale AERADORES nas torneiras das áreas comuns e, fica a dica para você síndico: Sugira a instalação dos AERADORES nas unidades também.
- 4 - Na hora da limpeza, não permita que os funcionários usem a mangueira para varrer a sujeira, instrua-os a varrer com a vassoura e a utilizar a água de forma consciente.

GOSTOU DA DICA? •

Quer sugerir uma para nós?

Mande uma em-mail pra gente:

58 guiadosindico@gmail.com

**Guia do
Síndico**

Aquecedores de piscina Jelly Fish

sua piscina na temperatura ideal o ano inteiro



- Painel de comando inteligente.
- Condensador de Titânio e Cuproníquel, anticorrosivo e muito mais resistente ao cloro e ao sal presentes na água.
- Baixo custo operacional.
- O compressor mais eficiente e silencioso do mercado.
- Utiliza fluido refrigerante ecológico.
- Capacidade térmica de 20.000 a 205.000 btus.



📞 11 4529.8900 📞 11 99973.0887

JELLYFISH.COM.BR

ESTÁ FALTANDO ÁGUA?



(19) 98177-2076
3382-5312

NÓS TEMOS A SOLUÇÃO!



www.anaguapotavel.com.br

alex.nazato@hotmail.com

Emergência 24hs

se *liga* na de **dica** **ECONOMIA**

ÓLEO DE COZINHA USADO

Você sabia que 1 litro de óleo de cozinha pode contaminar até 10.000 litros de água? Mas estimativas dizem que este mesmo litro pode poluir até 1 milhão de litros da água (esta quantidade de água é o que 1 pessoa consome em 14 anos.)

Fonte: www.biotechreciclagem.com.br



Por isso nossa DICA DE ECONOMIA vai para o DESTINO CONSCIENTE DO ÓLEO DE COZINHA USADO.

Isso mesmo, o óleo de cozinha usado hoje é muito procurado por diversos setores da indústria, entre eles biocombustíveis, produtos de limpeza, tintas, ração animal, entre outros.

Por isso existem nas cidades coletores de óleo de cozinha usado que oferecem desde produtos de limpeza até dinheiro por este produto.

Nossa dica começa a sugestão de se fazer uma AÇÃO DE CONSCIENCIARIZAÇÃO ENTRE OS MORADORES para coletarem o óleo de cozinha usado em garrafas PET. Cabe ao síndico alocar um local para se colocar as garrafas e negociar com o coletor.

Crie um FUNDO ÓLEO e promova melhorias no condomínio.

GOSTOU DA DICA?

Quer sugerir uma para nós?

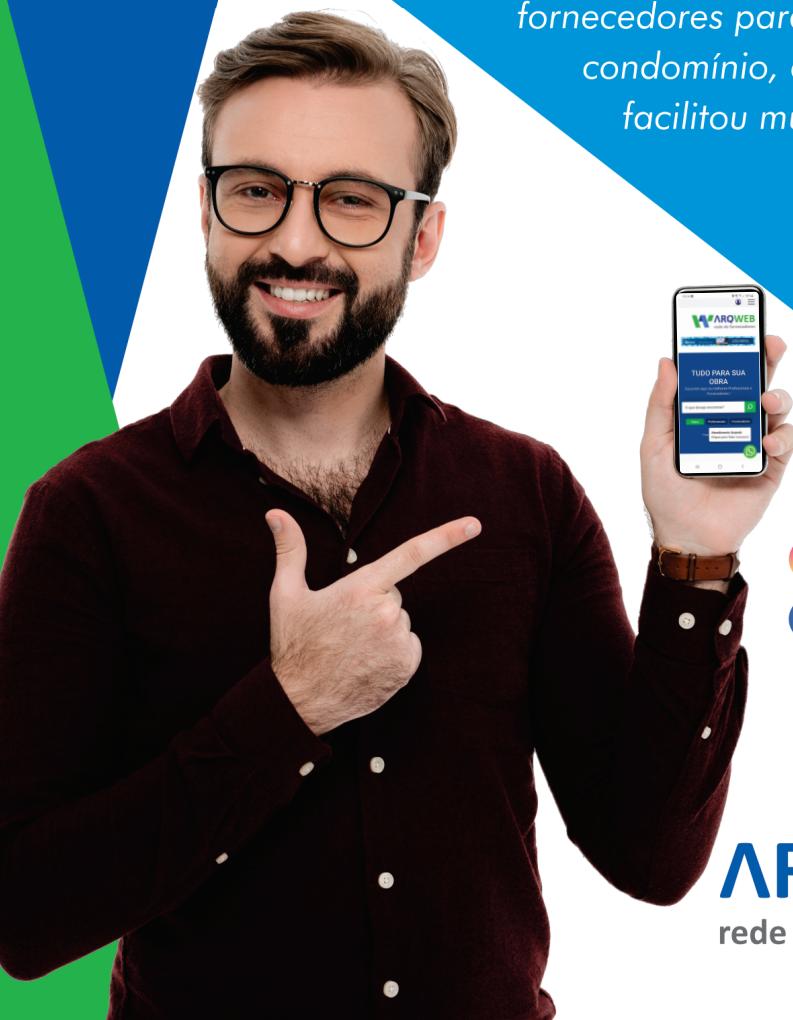
Mande uma em-mail pra gente:
oguiadosindico@gmail.com

Ficou muito mais fácil!

Os melhores fornecedores e prestadores de serviços da Construção Civil em um único portal.

www.ARQWEB.com.br

"Sou André Lima, comecei a pesquisar fornecedores para uma reforma no condomínio, e o Portal Arqweb facilitou muito a minha vida. Nunca mais tive problemas."



 @arqweb.obras

 arqweb.obras



ARQWEB
rede de fornecedores



ITALIANA IMPERMEABILIZAÇÕES LTDA



AVENIDA DOUTOR PAULO DE MORAES, 540
CASTELINHO - PIRACICABA



19 3422-6600



19 99642-0869



italianaimper@terra.com.br



TUDO PARA SEU CONDOMÍNIO

- IMPERMEABILIZANTES PARA LAJES, PISCINAS, RESERVATÓRIOS, JARDINS, BANHEIROS**
- TELAS PLÁSTICAS DE SEGURANÇA TIPO FACHADEIRA, TAPUME, VIVEIRO, MOSQUITEIRA**
- PROTETORES DE PISO COMO PAPELÃO, PLÁSTICO BOLHA, LONA PLÁSTICA**
- FITAS ASFÁLTICAS ALUMINIZADAS AUTO COLANTES PARA VEDAÇÃO DE CALHAS E TELHADOS COM VAZAMENTOS**
- COLAS E SELANTES PARA MADEIRA, CONCRETO, VIDRO, PLÁSTICO, FERRO**
- MATERIAIS PARA TRINCAS E PINTURAS DE FACHADA**
- TINTA TÉRMICA PARA TELHADOS MUITO QUENTES**
- ARGILA EXPANDIDA, TUBO DRENO E BIDIM PARA DRENAGENS DE JARDINS E MUROS DE ARRIMO**



Como priorizar obrigações, manutenções e obras no condomínio

Síndico deve se munir de ferramentas e metodologias para calibrar seu olhar analítico e ser assertivo na organização das atividades durante a pandemia

Por Catarina Anderáos

Passados os piores meses da pandemia de COVID-19, síndicos estão às voltas com manutenções e benfeitorias que ficaram paralisadas no segundo trimestre do ano. Afora o calendário de obrigações, sem pausas, que vem exigindo de muitos um "sprint" para alcançá-lo.

Apesar dos desafios impostos pelo coronavírus - entenda-se adaptações e novas demandas inesperadas -, o síndico deve manter-se criterioso e bem respaldado antes de tomar qualquer decisão quanto às atividades relacionadas à manutenção. Saber priorizá-las adequadamente é um grande diferencial.

"Combo" planejamento + respaldo técnico + alinhamento com condôminos

Tudo no condomínio, especialmente questões que envolvem investimento financeiro, obras e impacto no dia a dia dos moradores, deve ser feito de forma planejada, com cronograma das etapas, sob orientação e consulta a especialistas e com anuência dos próprios condôminos.

O alerta é de Marcelo Moreira Duarte, CEO da administradora Eu Amo Condomínio.

"O síndico não deve ser impelido pela autossuficiência, fazer as coisas do jeito que 'der na telha' e nem fazer qualquer coisa sob pressão de moradores", afirma Marcelo Duarte, também colunista do SíndicoNet.

PLANEJAMENTO E RESPALDO TÉCNICO

Um bom Plano de Manutenção Preventiva, elaborado por uma empresa especializada ou engenheiros de forma customizada para o condomínio, deve sempre direcionar o síndico.

Na ausência deste documento ou de um relatório de inspeção predial, o síndico deve ter em mente que segurança, saúde e cumprimento de leis devem vir antes. Obras de embelezamento e melhoria vêm na sequência.

"O condomínio deve sempre atender primeiro aos requisitos de segurança, que deixam os usuários e a edificação vulneráveis, e as obrigações que são exigências de órgãos públicos e leis", orienta Elvis Lima, da Merlini Engenharia.

Lima conta que em outubro recebeu uma demanda muito grande para projetos de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e serviços relacionados a combate e prevenção a incêndios, como a instalação de alarme de incêndio item obrigatório para condomínios que não têm portaria 24 horas.

"Como o Corpo de Bombeiros no estado de São Paulo postergou para 31/7 os atestados vencidos entre março e julho, muita coisa ficou parada e a maior busca tem sido por AVCB aqui na empresa", diz Lima, do departamento de Engenharia Elétrica da Merlini, empresa especializada em manutenção predial.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



Diagnósticos para condomínios, empresas e indústrias.

Inspeção Predial
Vistoria Cautelar
Laudos e Pareceres



Mapeamento das necessidades do cliente
Visita técnica / Avaliação de riscos
Prognósticos / Diagnósticos
Terapias e Manuais Técnicos
Manutenção Proativa
Monitoramento



EDF Engenharia
Diagnóstica

contato@edfengenharia.com.br

Fone (19) 996978506

www.edfengenharia.com.br



O MA Casa e Condomínio é uma loja focada em levar o melhor para os lares e condomínios de Piracicaba e Região. Nossa missão é oferecer tudo o que você precisa para a manutenção da sua casa ou do seu condomínio com atendimento de qualidade, rápido e eficiente.



Aqui você encontra:

- Containeres de plástico;
- Placas sinalizadoras;
- Produtos de limpeza;
- Produtos para piscina;
- Equipamentos para jardinagem;
- e muito mais.

Entre em contato conosco e solicite um orçamento.

📞 (19) 2533.1777 | (19) 99586.3307

📍 Rua José Pinto de Almeida, 683 | Alto

✉️ macondominio@meioatacado.com.br

🌐 www.meioatacado.com.br



**TUDO PARA
HIGIENE & LIMPEZA
EM 1 SÓ LUGAR!**

**22
ANOS**

NO MERCADO



**DESCARTÁVEIS
UTILIDADES**



**LIMPEZA
HIGIENE**



DISK ENTREGA

EM COMPRAS A PARTIR DE R\$ 100,00



ACEITAMOS
TODOS OS
CARTÕES

BOLETO
VIA CADASTRO
PRÉ-APROVADO

**TRABALHAMOS COM A MAIORIA DAS
ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS!**



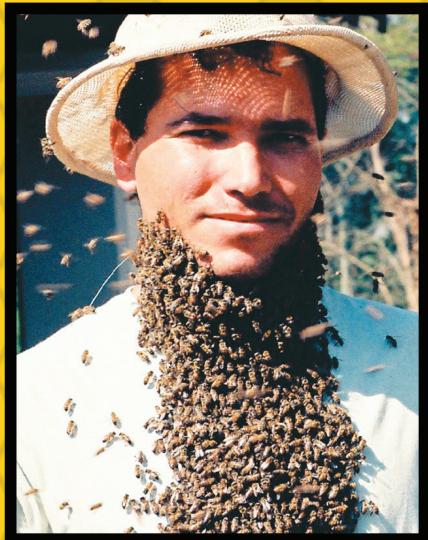
📞 19 98104-2652 📞 19 3434-2449 - 3302-5952 - 3422-4338

Rua Bernardino de Campos, 985 - Cidade Alta

vendas@foflimp.com.br

MEL-VIC

SERVIÇO ESPECIALIZADO EM CAPTURA E
REMOÇÃO DE ABELHAS
(DESDE 1989)



19 99602-1856



vitor.abelha



vitormel@usp.br

www.vitorabelha.com.br



Serviços de conveniências transformam a vida nos condomínios

Além de valorizar o condomínio, serviços e tecnologias facilitam o dia a dia de síndicos e moradores. Dos que cresceram na pandemia, confira os que vieram para ficar

Por Catarina Anderáos

Condomínios que acompanham tendências, investem em tecnologia e oferecem serviços de conveniências, além de facilitar a sua gestão e a vida de moradores com uma melhor experiência, são mais valorizados.

Se o investimento na digitalização e em serviços de conveniência já estava no radar dos síndicos e gestores mais antenados, com a pandemia de COVID-19 virou quase uma questão de sobrevivência do setor condominial.

"Fomos 'atirados' para 2030", resume Romeo Busarello, vice-presidente de marketing e ambientes digitais da incorporadora Tecnisa.

"Estamos digitalizando nosso modo de vida: não precisamos ir à igreja para rezar, ao mercado para fazer compras, à escola para estudar. Essa digitalização vai implicar na explosão de novos serviços", declara Busarello.

Segundo ele, é possível catalogar duas dezenas de hábitos que deveriam ter sido homologados há uns 5, 6 anos e agora viraram realidade, dentre eles: home office, telemedicina, atendimento psicológico virtual, aulas on-line, assembleia digital e delivery.

"Home office é o grande legado da COVID-19. Tempo não é só dinheiro, tempo é vida e as pessoas querem mais vida. Com home office, hora útil é mais importante que hora extra", opina o VP da Tecnisa.

Na pesquisa sobre impactos da COVID-19 nos condomínios, realizada pelo SíndicoNet em julho, 65,76% dos síndicos participantes apontaram o home office como a grande tendência que veio para ficar.

Além da digitalização, presente na interação das pessoas com o condomínio e na gestão do empreendimento - papel zero, manutenção preditiva, ponto eletrônico, assembleias, boletos e holerites digitais -, Angelica Arbex, gerente de Marketing da administradora Lello, destaca a formação de rede de recomendação do comércio local.

"Isso foi muito forte durante a pandemia, incluindo lojas de conveniência no condomínio. O tempo vai precisar ensinar como vencer as barreiras logísticas de reposição e competição em preço", declara.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



AGORA É O
CHOPP
QUE VEM ATÉ VOCÊ



Chegou a **novidade** mais **incrível** para os amantes de um chopp de qualidade: o **Dark Side Beer** traz até o seu condomínio o **totem fixo** para os condôminos **apreciarem seu chopp**.

VANTAGENS:

- Sem nenhum custo para o condomínio.
- Praticidade e facilidade para os moradores.
- Acesso 24 à maquina, conforme regulamento de cada condomínio.
- Chopp de qualidade das melhores cervejarias da região.
- Você pode encher o growler ou apenas o copo.
- Não há necessidade de sair para comprar seu chopp, evitando aglomerações devido à pandemia do Covid-19.
- Responsabilidade social perante à Lei Seca.
- Venda proibida para menores de 18 anos (acesso restrito via CPF).



DARK SIDE BEER

Entre em contato e saiba como adquirir o seu totem:
(19) 19 99601-0701 / 99291-7946 ou
 contato@darksidebeer.com.br



Temos as melhores marcas de equipamentos e os melhores síndicos de clientes.

Somos a Ritec, especialista em fornecer as melhores máquinas e ferramentas para resolver qualquer problema do seu dia a dia. São produtos de qualidade com as melhores marcas e fornecedoras do mercado.

A Ritec foi fundada em 1966, e de lá pra cá nosso principal produto sempre foi qualidade, dedicação e tradição. Contamos com uma equipe especializada e vendedores capacitados para promover suporte técnico nas especificações e aplicações de todos os produtos do nosso estoque.

PARCERIA COM AS MELHORES MARCAS

Se hoje somos reconhecidos como a loja com maior estoque da região de Piracicaba/SP é porque lá atrás escolhemos fazer parcerias com as melhores marcas do mercado. O nosso estoque hoje conta com mais de 45 mil itens cadastrados.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Contamos com uma equipe de técnicos capacitados e autorizados das grandes marcas para resolver qualquer problema que você possa ter.

Somos a assistência técnica de marcas como Bosch, Skil, Dremel, STIHL e Kärcher, e garantimos excelência na manutenção dos equipamentos, sempre trabalhando com peças originais.

LOJA FÍSICA REFORMADA

Fizemos uma reforma de toda a estrutura interna da loja em 2018. Temos mais espaço, trocamos o piso e toda a iluminação. E se você quiser tomar um cafezinho ou um chá, pode passar no Starrett Café.

Então não se esqueça, se precisar de alguma coisa no seu condomínio, pode contar com a gente.



IRitec
MÁQUINAS E FERRAMENTAS



VENDA E MANUTENÇÃO



KÄRCHER

makes a difference



BOSCH



📞 19 99331.8045 | 19 3433.9572



spadamaquinas



spadamaquinas.com.br

de Máquinas e Ferramentas

**BLACK+
DECKER**



TRAMONTINA

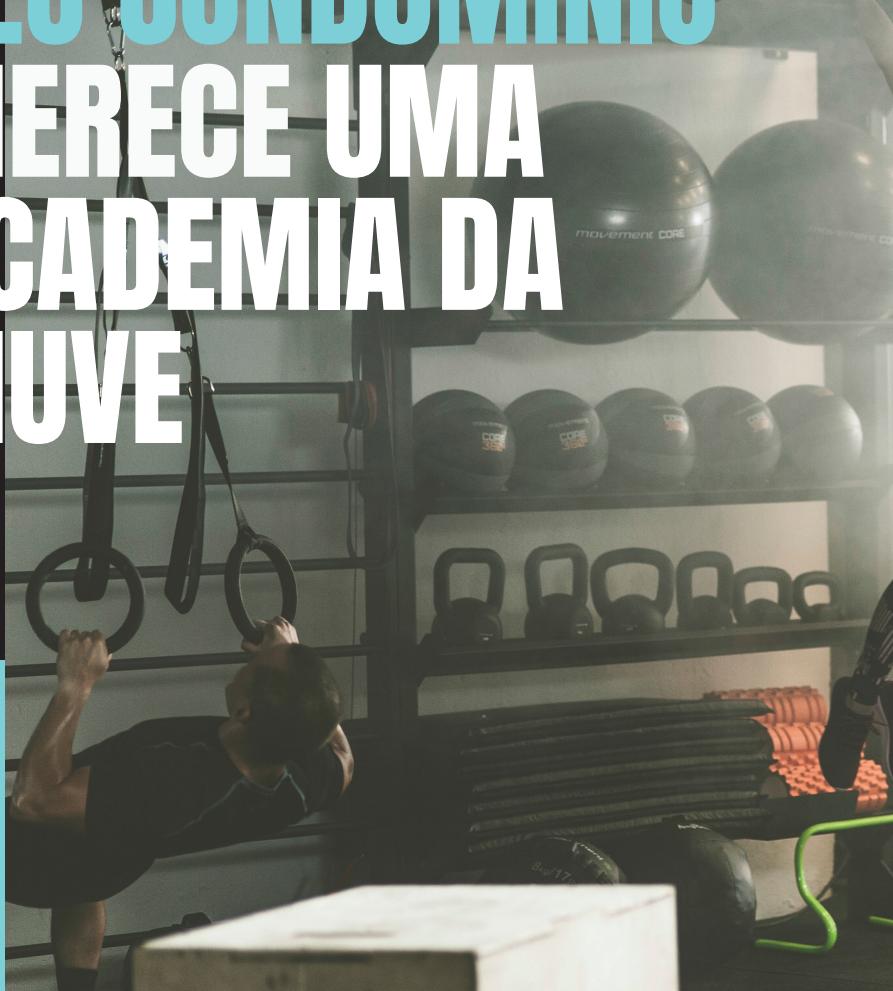


Makita®

spada
Máquinas

Rua XV de Novembro, 1917
Nova América - Piracicaba/SP

SEU CONDOMÍNIO MERECE UMA ACADEMIA DA MUVE



EQUIPAMENTOS | ACESSÓRIOS
PEÇAS | MANUTENÇÃO
ASSISTÊNCIA TÉCNICA
ADMINISTRAÇÃO DE ACADEMIAS



M U V E

(19) 3434-6011 | (19) 99783-1123
contato@muvefitness.com.br
Rua São João, 121 - Piracicaba

VOCÊ SABIA QUE NÓS TEMOS MUITOS PRODUTOS QUE PODEM SERVIR NO SEU CONDOMÍNIO?

Capachos em vinil
emborrachado
PERSONALIZADO ou LISO

Protetores de elevadores
feitos sob medida.
Acompanha bolsa para
armazenamento.



Canaletas EVA para
pilares de garagem.
Fazemos aplicação



Protetores EVA para
garagem.
Fazemos aplicação



NOVIDADE

Tapetes SANITIZANTES
em diversas medidas

HÁ 17 ANOS PRODUZINDO
E DISTRIBUINDO PARA TODO
BRASIL.



Grama sintética
Ideal para parquinhos e
e áreas infantis.

Fitas antiderrapantes e
autoadesivas para
rampas e escadas
Fazemos aplicação

(19) 9 8143-2339

(19) 3422-2881

Rua Saldanha Marinho,
1328 - Piracicaba

www.flemingtapetes.net.br

vendas.tapetes@terra.com.br

@FlemingTapetes

/FlemingTapetesPersonalizados

FLEMING

SÍNDICO(A), Você já fez o tapete personalizado do seu condomínio?



Faça como o Condomínio Residencial Altos do Jipiá!

Colocar um tapete na entrada é sempre bem visto e elogiado por todos.

Se você ainda não fez,
Está esperando o que?
Deixe seu condomínio com:

- + SEGURANÇA
- + CONFORTO
- + HIGIENE
- ... E + BONITO!

Cores para todos os gostos!



E seu condomínio tem muitas escadas e/ou pisos escorregadios?

Precupação com a SEGURANÇA de todos é TUDO!
Fale com a gente!

Temos fitas antiterrapantes e fazemos a instalação!



FAÇA SEU ORÇAMENTO CONSOLO!

19 3041-6155

[contato@newtapete.com.br](mailto: contato@newtapete.com.br)



NEW TAPETE
tapetes personalizados



Reabertura de áreas comuns e de lazer dos condomínios

Segurança sanitária e jurídica pautam a retomada gradual no uso de espaços dos condomínios, acompanhando diretrizes governamentais.

Confira o passo a passo

Por Catarina Anderáos

A pandemia causada pelo novo coronavírus está longe de chegar ao fim. Após cinco meses de quarentena Brasil afora, moradores de condomínio apresentam sinais de desgaste com o confinamento e pressionam síndicos e corpo diretivo para flexibilizar as regras.

Acompanhando leis e decretos governamentais, em paralelo ao retorno paulatino de atividades econômicas e ocupação de espaços públicos das cidades, gestores condominiais já iniciaram uma gradual reabertura de áreas comuns e de lazer atentos a:

- segurança jurídica
- protocolos de limpeza
- saúde de moradores e funcionários
- ouvir a massa condominial

Até que se tenha vacina ou tratamento comprovado para a COVID-19, as pessoas devem manter as boas práticas básicas que, internacionalmente, já se tem conhecimento que ajudam a minimizar o contágio:

- distanciamento social
- uso de máscara facial
- higienização das mãos
- sanitização de ambientes

Segurança jurídica na reabertura: atenção a decretos e à massa condominial

O advogado especializado em condomínio Márcio Spimpolo explica que o primeiro passo do síndico é se atentar à existência de decretos municipais e estaduais que falem especificamente sobre o tema: com determinações para condomínios, os mesmos devem ser executados.

Se não houver um decreto específico sobre fechamento e abertura de áreas em condomínios na sua cidade ou estado, é importante seguir orientações jurídicas.

"As áreas comuns pertencem a todos os condôminos. Para que o síndico execute algo nessas áreas, é preciso que haja o consenso da maioria. Ele não pode decidir sozinho a esse respeito", orienta o advogado Márcio Spimpolo.

Existem condomínios de tamanhos e perfis diversos e o síndico deve escolher a ferramenta mais adequada para consultar a sua massa condominial avaliando essas peculiaridades.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





Com estrutura física e técnica de excelência, a **Helpinsect** só utiliza produtos registrados no Ministério da Saúde, que garante a segurança das pessoas, animais domésticos e do meio ambiente. Com equipamentos de última geração, a **Helpinsect** está apta para atender de forma efetiva o seu condomínio.

Sede Piracicaba

Rua Guilherme Bannitz Netto, 49
Cep: 13413-040.
Piracicaba/SP.
(19) 3434-9651



Sede Campinas

Rua Renato Ribeiro, 53
Cep: 13065-707
Campinas/SP.
(19) 3115-3005



helpinsect.com.br





helpinsect

A **Helpinsect** é marca líder e de confiança há **20 anos**. Em meados de 2001 ela nasceu e trouxe para o mercado serviços de alta qualidade no controle de pragas urbanas.



Seu Condomínio e sua residência nas mãos de profissionais, ambientes seguros para pessoas, crianças e animais domésticos.

Controle Integrado de Pragas

Controle de Cupins

Desratização

Desinsetização

Controle de Pombos

Hidrojateamento

Desentupimento

Limpeza de Caixas D'água

19 99841 8084 – 3434 9651

Home Office em condomínios

Muitos condôminos estão trabalhando e estudando em seus apartamentos durante a pandemia de COVID-19, suscitando questões legais de direitos e deveres, barulho, tolerância e convivência.

Por Catarina Anderáos e Mariana Ribeiro Desimone



De uns tempos pra cá - principalmente nas grandes cidades - o tempo perdido no trânsito e o avanço das tecnologias fez com que o home office ganhasse força na rotina de profissionais que só precisam de um computador e uma conexão de internet para trabalhar.

Passou a ser cada vez mais comum pessoas trabalharem de casa um ou mais dias por semana.

Uma nova realidade nos condomínios

Com a pandemia de coronavírus instaurada no Brasil e a quarentena decretada em meados de março, o home office virou um estado permanente para uma boa parcela da população que tem condições de trabalhar remotamente.

Mais do que isso, crianças, adolescentes e adultos também passaram a estudar e ter aulas também de forma remota e online.

Com ou sem estrutura, todo mundo ajeitou um cantinho em suas casas e seguiu trabalhando ou estudando. E nos condomínios residenciais não foi diferente.

"Com mais tempo dentro de casa, todos os moradores estão tendo que se adaptar à uma nova realidade. Cada apartamento tem uma rotina diferente do outro. Enquanto um morador precisa trabalhar em home office, o que requer silêncio, outro morador tem crianças dentro de casa e que não podem descer para brincar no play. É necessário encontrar um equilíbrio", afirma Karine Pedrosa Prisco, síndica profissional na zona sul do Rio de Janeiro.

Para o advogado especializado em condomínios Jaques Bushatsky, são situações que exigem, mais do que nunca, o jogo de cintura de síndico e moradores.

"Queremos que esse condômino trabalhe de home office e pague a cota condominial. É atividade tida como lícita dentro da nova normalidade que está se instalando. A COVID-19 só acelerou uma situação que já vinha acontecendo, assim como acelerou nos pais zelar melhor pelo comportamento dos filhos", alfineta.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





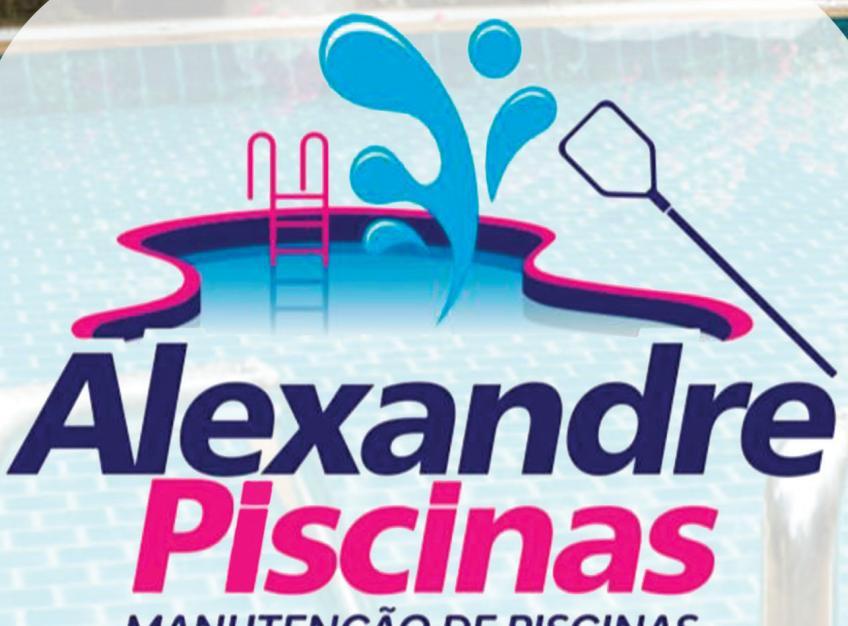
GAÚCHO
LIMPEZA ESPECIALIZADA EM PISCINAS

**OS MORADORES DO SEU CONDOMÍNIO
SENTIRÃO NA PELE A DIFERENÇA**



19 98168.0063





- Especialista em detecção de vazamentos de piscina com equipamento GEOFONE,
- Executamos reparos em piscinas de fibra, alvenaria e vinil sem precisar esvaziar a piscina,
- Executamos a troca de azulejos trincados e quebrados debaixo d'água,
- Fazemos também a troca ou instalação de vinil,
- Realizamos a troca de areia de filtros e fazemos a manutenção em bombas e filtros,
- Realizamos o serviço de limpeza periódico de piscinas coletivas.



Responsável Técnico

Alexandre



(19) 97152.4618



Prepare seu condomínio para o período de chuvas

Confira as ações preventivas, manutenções, plano de contingência até coberturas de seguro, como alagamentos, para se precaver e evitar danos ao seu condomínio

Por Inês Pereira e Catarina Anderáos

Que tal aproveitar para conferir se a infraestrutura e as manutenções do seu condomínio estão em dia antes da chegada das temidas chuvas de verão?

Todo ano, muitas cidades brasileiras padecem com problemas de enchentes, desabamentos, queda de árvores e raios que comprometem a rede de energia elétrica e internet. Sem falar nos acidentes com vítimas.

Nos condomínios, a situação não é tão diferente. Muitos deles, por falta de cuidado e manutenção, enfrentam problemas nesses dias. Isso sem falar em um seguro mal feito e mal dimensionado, sem coberturas necessárias, como alagamentos, para minimizar os danos.

Checklist do condomínio para enfrentar o período de chuva

O período entre dezembro e meados de abril é conhecido como o mais chuvoso do ano.

"Alguns municípios definem este período como Operação Guarda Chuva. Nesse sentido, todo síndico deve estabelecer ações preventivas para eliminar ou minimizar os riscos causados pelas chuvas nessa época", afirma João Carlos Tobias, especialista em Segurança do Trabalho.

Anualmente, no período de outubro e novembro, o síndico profissional Nilton Savieto faz uma checagem completa nos condomínios que administra, em São Paulo. "Essa checagem deve ser feita obrigatoriamente", diz.

Áreas de alagamento: faça mapeamento e ações preventivas

INTERNO: Mapeie pontos de alagamento, pois podem orientar no remanejamento futuro de ralos.

EXTERNO: Conhecer alagamento de vias públicas no entorno pode auxiliá-lo a acionar o poder público, se necessário, ou a tomar medidas preventivas para evitar a entrada de águas no subsolo, por exemplo. "Para evitar entupimento, uma medida eficaz é limpar com jato d'água lajes impermeabilizadas ou telhas e calhas. Conforme o caso, remover previamente a poeira de cimento, protegendo os ralos durante a limpeza, para impedir que ocorram entupimentos", indica Velloso.

Se notar entupimentos ou demora no escoamento da água nos condutores, uma limpeza com desentupimento é recomendável. "Aliás, fazer isso anualmente é bastante salutar", recomenda.

Elis Rocha é administradora condominial em Brasília, que sofre muito com alagamento. Segundo ela, em especial as quadras de final 2 da Asa Sul e da Asa Norte (áreas popularmente conhecidas como "suvacos da Asa") e algumas regiões administrativas, principalmente Vicente Pires e Águas Claras.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



Gestão de encomendas e correspondências em condomínios

Aumento no volume de e-commerce, delivery e cartas durante a pandemia relembra necessidade de regras claras e cautela do condomínio no recebimento e distribuição interna

Por Catarina Anderáos e Mariana Ribeiro Desimone



O crescente aumento de e-commerce e delivery nos últimos anos vem exigindo dos condomínios aprimoramento na gestão de encomendas e correspondências.

Com a pandemia de COVID-19, em cinco meses o volume simplesmente explodiu. Síndicos profissionais afirmam que, em média, o crescimento de encomendas e delivery aumentou entre 40% e 70%, dependendo do condomínio.

No caso de um empreendimento residencial com 312 unidades administrado pelo síndico profissional Sylvio Levy, a média mensal de objetos registrados até fevereiro saltou de 280 para 427 em julho, um aumento de 52,5%.

Além de especial atenção, regras claras e cautela por parte do condomínio, foi mais do que necessário o estabelecimento de novos critérios para organizar as entregas neste período atípico.

Em alguns condomínios, a guarita praticamente se transformou em um hub logístico.

Soma-se a isso a correspondência tradicional. Embora haja um forte movimento para a adesão às contas digitais, enviadas por e-mail, é pelo correio que ainda chegam muitas contas, extratos, avisos.

Esses itens importantes devem ser entregues o mais rápido possível aos seus destinatários. Afinal, ninguém quer perder um prazo de pagamento de um boleto, ou pior, saber que um cartão, por exemplo, já foi entregue, mas está ‘perdido’ dentro do condomínio.

Extravio, aliás, é um tema delicado. Dependendo do caso, o condomínio pode ser responsabilizado e ter que arcar com os prejuízos.

Regras claras na gestão de encomendas e correspondências

O advogado especialista em condomínios Zulmar Koerich fala sobre importantes aspectos legais na gestão de encomendas e correspondências em condomínio.

“O recebimento de encomendas e correspondências por parte de prepostos do condomínio, em nome dos condôminos ou do próprio condomínio, exige a adoção de logística compatível com a importância dos atos, sob pena de responsabilidade civil pelos danos causados, e, em alguns casos, até mesmo criminal”, explica o advogado.

Assim, é de fundamental importância que se estabeleçam regras por escrito no regimento interno do condomínio, fruto da participação e decisão dos condôminos em assembleia, para legitimar o procedimento a ser implementado.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



VALET PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E EVENTOS

EQUIPE ESPECIALIZADA | EQUIPAMENTOS DE PONTA

**PRESENTE NOS MAIORES CENTROS
COMERCIAIS DE PIRACICABA**

CREDIBILIDADE E CONFIANÇA PARA O SEU EVENTO



 **PARKING**
Serviços de Estacionamento
19 3374.6968 

EM PIRACICABA

Trio by Lindenberg - R. Prof. Luiz Curiacos, 109 - Cidade Jardim
Head Tower - Av. Independência, 1840 - Alemães
Splendor Office - R. Tiradentes, 1200 - Centro
HFC - Av. Barão de Valença, 741 - Vila Rezende



LAVA RÁPIDO COMPLETO PARA O SEU VEÍCULO



**SEU VEÍCULO LIMPINHO
E HIGIENIZADO COM A
SEGURANÇA QUE VOCÊ PRECISA!**

SOMOS APAIXONADOS POR CARROS COMO VOCÊ!

AGENDE O SEU HORÁRIO:

19 3374.6968



Avenida Barão de Valença, 741 - Vila Rezende | Piracicaba

(em frente ao Hospital Fornecedores de Cana)

Segunda a Sexta - 7h às 17h



O novo zelador: entenda as transformações do cargo

Saber o que mudou, e porque, é estratégico para contratar um profissional ou fazer alterações no quadro de funcionários

Por Inês Pereira

Taí uma data que não pode ser esquecida: 11 de fevereiro, Dia do Zelador.

Este profissional é o grande aliado do síndico na gestão do condomínio – desde as questões mais cotidianas até situações de maior complexidade.

Impossível se referir ao universo do condomínio sem fazer a conexão com o zelador. Entretanto, a figura do profissional de décadas passadas – querido pelos condôminos, sobre carregado e, não raro, mais intuitivo do que capacitado – está com os dias contados.

Pense numa combinação que une a tendência dos condomínios-clube e, nesse caso, a necessidade de profissionais cada vez mais capacitados para lidar com grandes estruturas, a chegada da tecnologia e a busca pela produtividade, ou seja, fazer mais com menos.

O resultado certamente se reflete no cargo do zelador.

Mais capacitação e profissionalização

"O perfil do zelador está mudando por conta das características do trabalho em condomínios decorrentes da profissionalização do setor", afirma Ricardo Karpat, diretor da Gábor RH.

Anteriormente, ele era um faz-tudo e suas principais qualidades eram os conhecimentos gerais para pequenos reparos e disponibilidade constante, o que implicava morar no condomínio.

A mudança já começa aí. Hoje, a maioria dos condomínios está migrando do zelador que mora no endereço de trabalho para zeladores ou gerentes prediais que cumprem sua jornada e voltam para casa.

"Passam a ser valorizados, principalmente, a capacidade de liderança e de tomadas de decisões emergenciais, e os conhecimentos de segurança", destaca Karpat.

A profissionalização do setor também aumentou o respeito às leis trabalhistas e a preocupação com a segurança; a manutenção predial começou a ser realizada por especialistas.

"Aquela figura do chamado "Tiozinho", o zelador que ficava numa portaria ou hall de entrada em prédios, até pode ainda existir. Mas, hoje, os condomínios comerciais e residenciais pedem que tal profissional seja qualificado e saiba liderar como um bom gestor", afirma o prof. Marcos Castilho, diretor da Cforp Soluções.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br





Como usar o WhatsApp na gestão do condomínio

Uso do aplicativo tem prós e contras, entenda como empregá-lo da melhor forma

Por Mariana Ribeiro Desimone

"Eu te mandei um 'zap', você viu?"

Essa pergunta, cada vez mais comum em todos os tipos de ambientes, chegou também na esfera da gestão condominial.

Apesar da larga oferta de aplicativos de gestão e comunicação específicos para os condomínios, muitos síndicos usam o WhatsApp para se comunicar com moradores, funcionários e outros participantes da administração do condomínio.

Com isso, a pergunta acima pode estar cada vez mais presente na vida do síndico ao entrar no elevador, encontrar um vizinho na garagem ou ao chegar no condomínio para uma reunião.

Existem diversas maneiras de usar o aplicativo de mensagens na gestão do condomínio, e não há uma resposta definitiva sobre se o uso é positivo ou não para todos os empreendimentos.

O que é unanimidade entre os ouvidos pelo SíndicoNet, porém, é que o WhatsApp não deve ser o canal oficial de comunicação entre a administração e os moradores.

"O ideal é que o síndico deixe claro, desde o primeiro dia, qual é esse canal e estimule os moradores a se comunicarem com ele por ali, sempre que possível", explica a síndica profissional Taula Armentano.

O canal oficial pode ser um e-mail, um aplicativo do próprio condomínio, o livro de ocorrências, o site do condomínio, entre outros.

"Prefiro utilizar os aplicativos próprios para a comunicação em condomínio, acho que fica mais organizado", argumenta o síndico profissional Paulo Ribeiro.

E, assim como no WhatsApp, é fundamental que o síndico não deixe o morador sem resposta.

Como se comunicar bem usando o WhatsApp na gestão do condomínio

Em 2017, o Brasil já contava com mais de 120 milhões de usuários do WhatsApp. Essa facilidade de poder se comunicar em tempo real com seus contatos pode ser um ponto positivo para a gestão condominial.

Além da forma privada – mensagem direta entre duas pessoas - há duas maneiras de se comunicar pelo WhatsApp: listas de transmissão ou grupos.

Na lista de transmissão, o síndico agrupa os contatos que devem receber as informações enviadas por ele. Só o dono da lista de transmissão consegue mandar mensagens. (Veja abaixo sobre como fazer uma lista de transmissão no WhatsApp)

Ao receber uma mensagem, o contato consegue responder para o síndico, só que de forma privada - as outras pessoas da lista não conseguem trocar impressões e também não sabem quem são os outros integrantes da lista de transmissão.



Use o QR CODE e leia o
texto completo completo
www.sindiconet.com.br



A MAIOR VARIEDADE DE EQUIPAMENTOS PARA LOCACÃO!



BETONEIRA 400L



ANDAIME RESIDENCIAL



PLATAFORMA ELEVATÓRIA DE 8M



PERFURATRIZ DE CONCRETO



ENCERADEIRA INDUSTRIAL



VARREDEIRA MANUAL



EXTRATORES DE SUJEIRA



LIMPADOR DE VIDROS



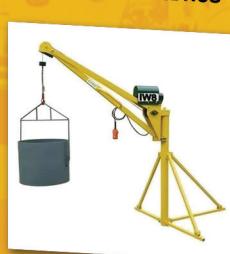
POLIDORA DE PISOS COM ASPIRADOR



ROÇADEIRA A GASOLINA



LAVADORA E SECADORA DE PISO



MINI GRUA COM PEDESTAL

Rentax
Locadora de Máquinas

WWW.RENTAXLOCADORA.COM.BR

LOJA 01 AV. SÃO PAULO N° 1344
PAULICÉIA | PIRACICABA-SP
(19) 9 9929 5450

LOJA 02 AV. DOIS CÓRREGOS N° 1670
DOIS CÓRREGOS | PIRACICABA-SP
(19) 9 9957 3520



**SÍNDICO PROFISSIONAL
RODOLFO PAGOTTO**

GESTÃO INTELIGENTE

Redução de custos

Aplicação das leis

Experiência em gestão pessoal

Gerenciamento total do condomínio

Planejamento de manutenções e rotinas preventivas

Gestão eficiente de obras

**Entre em contato para saber como posso
ajudá-lo(a) a reduzir seu condomínio**



(19)9890-55888

www.sindicopiracicaba.com.br

GRUPO DE WHATSAPP

GUIA DO SÍNDICO

Participe!



**Você
só tem a
ganhar!**

- **fica informado**
- **recebe promoções exclusivas**
- **concorre a prêmios para você e seu condomínio**



Aponte a câmera do WHATSAPP para o QR CODE e seja bem vindo ao nosso GRUPO GUIA DO SÍNDICO.

O Grupo GUIA DO SÍNDICO será um grupo informativo do qual somente o administrador passará informação. Não haverá discussões no grupo.