



UM FELIZ NATAL E MUITO "CHOCOLATE QUENTE"!!!

(Jornada de Liderança do Síndico de Alto Desempenho)

e mais: Jornada de Trabalho, Interfonia em nuvem, Planos de Saúde, Separação do lixo, Vizinho antissocial, Prevenção contra incêndio, limpeza da caixa d'água, Energia Solar, Mediação condominial, Mister Síndico, Condomínio SP, Informativo Asseag/Crea-SP, entre outros assuntos.

Feliz Natal e um



BOLOS DA
Vó Marly

- **CASEIROS;**
- **DECORADOS;**
- **FRUIT CAKE;**
- **MINI CAKE;**
- **CUCAS E**
- **MUITO MAIS.**



ENCOMENDAS DE NATAL

Cafés da Manhã - Reuniões - Coffe Breaks - Brunchs

**Clique
Aqui** 



11 98790-6583

e faça sua encomenda
para o Natal



ATENDEMOS GRANDES DEMANDAS - ENTREGAS - ORÇAMENTOS

Não podemos reclamar deste ano, mesmo porque passamos. Parece que começamos colocar a cabeça fora d'água, parece que começamos a subir as escadas e começamos uma vida nova. Você não acha?

Conseguimos grandes progressos, podemos dizer que evoluímos e estamos com a nossa Associação atingindo um novo estágio. É a Assincon cada mais se fortalecendo como uma entidade em favor do Síndico.

Vejam conosco – pois a há um ditado que diz: “juntos somos mais fortes” e é verdade, pois

quando todos praticarem o associativismo teremos então uma associação forte e cumprindo seus objetivos que é proporcionar o melhor para seu negócio, como síndico. Se prepare que no próximo ano vamos começar com as entrevistas, sendo 3 edições gravadas via zoom e a quarta edição será presencial sempre com um palestrante master e sempre com o objetivo de entregar valor para você Síndico – razão do trabalho e do crescimento da Assincon.

Leia esta edição que está muito bacana – feliz 2022.

Abraços sejam felizes sempre. 🏠



Rodrigo Campos
Superintendente da ASSINCON

**FELIZ NATAL
E PROSPERO
ANO NOVO 2022**

Síndicos e Condomínios, façam seu cadastro gratuito na ASSINCON. Garanta serviços e orientações. Participe agora!

Acesse o site: www.assincon.com.br e comece a desfrutar dos serviços, orientações e assessorias disponibilizados pela ASSINCON.



Instagram: [assincon_gru](https://www.instagram.com/assincon_gru)

Facebook: Assincon

www.assincon.com.br

Telefone: (11) 9.9894.4972

Whatsapp: (11) 9.7133.3221

Facebook: Assincon

Instagram: [assincon_gru](https://www.instagram.com/assincon_gru)

Site: www.assincon.com.br

E-mail: contato@mediakitcom.com.br



facebook: [mediakitcomcomunicacao](https://www.facebook.com/mediakitcomcomunicacao) / www.midiakitcom.com.br

Projeto Gráfico/Diagramação: Mídia Kitcom Comunicação

Diretor: Ariovaldo Florian - ariovaldo@mediakitcom.com.br

Departamento de Arte / Diagramação:

Ari Junior - arte@mediakitcom.com.br

Dep. do Núcleo de RH / Feiras / Congressos / Eventos:

vendas1@mediakitcom.com.br

Departamento de Jornalismo:

Luiz Claudio Pires MTB: 0086881/SP

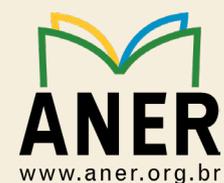
jornalismo@mediakitcom.com.br

Contato: Mídia Kitcom Comunicação / Guarulhos/SP

Fone: (11) 9.9894.4972 / (11) 9.7133.3221

Rodrigo Campos - rodrigo@mediakitcom.com.br

Mídia Kitcom e uma
Empresa Filiada à:



Edição 13 será só online.

PARA ANUNCIAR: Mídia Kitcom Comunicação

Rodrigo Campos: (11) 9.7133.3221

O Jornal da ASSINCON é produzido e editado pela Mídia Kitcom Comunicação.

A responsabilidade pelo conteúdo dos artigos assinados,
vincula-se integralmente a seus autores.

A Importância da Anotação da **JORNADA DE TRABALHO** DO EMPREGADO

A lei celetista determina, em destaque após a reforma trabalhista que, para os estabelecimentos com mais de 20 empregados, é obrigatória a anotação da hora de entrada e saída, em registro manual, mecânico ou eletrônico, sendo permitida a pré-assinalação do período destinado a repouso e alimentação.





Alerta importante de que, ainda que o trabalhador execute o serviço fora do estabelecimento, o horário deverá ser controlado. E ainda, pode ser realizado o controle por exceção, ou seja, anotando apenas as horas extraordinárias, se realizadas, desde que seja por acordo individual escrito, convenção coletiva ou acordo coletivo de trabalho.

A norma protetiva tem a finalidade de determinar a observância da jornada de trabalho pactuada e evitar que as horas extras realizadas não sejam documentadas, e por consequência não sejam quitadas.

Assim, como de destaque, a prova da jornada é do empregador, e deve ser de forma documental, caso tenha mais de vinte empregados, como já esclarecido. Este controle de jornada pode ser efetivado de muitas maneiras, e é um processo que exige muito cuidado e atenção, pois realizando-se um controle de jornada eficiente, podem ser evitados muitos prejuízos à empresa.

E mais, os controles de ponto devem refletir a realidade. Sendo certo que a jurisprudência uniformizada do TST não tem admitido controles britânicos ou invariáveis, pois não se presume, segundo as máximas de experiência, que o empregado inicie ou finalize seu labor todos os dias exatamente no mesmo horário. Assim, ainda que o controle seja realizado de forma manual, importante que seja anotado o exato horário marcado no relógio, não sendo interessante que se realize arredondamentos, principalmente, se destes acarretar anotação idêntica em todos os dias.

Por fim, importante destacar que não é pacífico, na doutrina e jurisprudência, se os controles de ponto, para terem validade, devem estar assinados pelo empregado. Há entendimentos que a assinatura é requisito essencial para validade, e outros que, como a lei não exige tal formalidade, esta estaria dispensada.

Podemos concluir então que, para se maximizar problemas futuros, é dever do empregador efetuar diariamente e de forma rigorosa a fiscalização e controle da jornada laboral de seu trabalhador, evitando qualquer dúvida capaz de fortalecer eventual pretensão do empregado em demanda trabalhista 🏢



Dra. Claudia Padoan
Sócia do escritório de advocacia
Pelegrinelli e Padoan Advogados

 @pelegrinelliepadoan

 ppadv.com.br

Eduardo Ferraz

Fundador e Diretor da Empresa KTF (Key Training Force).



@ktftreinamento



www.ktf.com.br



UM FELIZ NATAL E MUITO “CHOCOLATE QUENTE”!!!

(JORNADA DE LIDERANÇA DO SÍNDICO DE ALTO DESEMPENHO)

Desejar um feliz Natal é algo tão comum, nesta época do Ano, não é Verdade?

Agora Imagine você meu amigo Síndico, aproveitar esta oportunidade para gerar Grande Valor e porque eu digo isso!

Nesta época do ano as pessoas estão mais suscetíveis, para acolher e se harmonizar, por isso, é uma ótima oportunidade para ajustar alguns conflitos e principalmente para praticar uma das qualidades mais importantes de liderança.

Ter uma personalidade Agradável

Pode parecer simples, mas acredite não é.

Ter uma personalidade agradável é conseguir se colocar no lugar da outra pessoa, estar disposto a ouvi-la com atenção, e até lidar com alguns conflitos sem gerar desconforto entre as partes.

Uma boa analogia seria ser um bom copo de **“Chocolate quente”!**

E porque um chocolate quente, perceba!

O chocolate, ainda hoje, é o campeão de vendas dos alimentos, isso porque é um dos que mais se tem vontade de consumir, seja pelas crianças ou pelos adultos.

Uma boa Razão para isso é que um dos principais motivos, talvez, seja porque o chocolate além de aliviar o stress e a ansiedade, atende nossa carência emocional e, também, nos dá energia. Independente destes fatores

sabe-se que o seu sabor agrada o paladar da maioria das pessoas.

O meu desejo é que você amigo Síndico, seja o **“Chocolate quente”** neste Natal. Sei que pode parecer estranho este meu desejo, não é!



Explico, o motivo disto: ser um chocolate na vida das pessoas é proporcionar momentos agradáveis ao coração das pessoas e fazer com que elas se sintam importantes e bem ao nosso lado.

*Uma boa atitude é aliviar o estresse e a ansiedade das pessoas que nos cercam? Com certeza com uma boa conversa e sabendo ouvir verdadeiramente aquilo que as pessoas querem nos dizer, ou seja, de forma empática e não seletiva, **“olho no olho”**. Falar de coisas que interessam às pessoas, cuidar para não ser uma pessoa ranzinza e ficar reclamando de tudo e de todos.*

Então Aproveite para desenvolver sua personalidade agradável.

Quando tratamos as pessoas como gostaríamos de ser tratados, nós as valorizamos e assim podemos atender a carência emocional delas.

Devemos realmente ser agradáveis, tendo um fino trato em lidar com quem convivemos. Não podemos deixar de compartilhar o nosso entusiasmo, pois, além de darmos energia às pessoas ao nosso redor, contaminamos positivamente o ambiente em que vivemos.

E se não podemos agradar o paladar, com certeza, podemos agradar a alma das pessoas.

Sendo assim, podemos sempre ter em mente os itens abaixo para sermos habilidosos na arte de lidar com as pessoas, usando-os sempre e com responsabilidade:

- Ter uma personalidade agradável,
- Saber ouvir as pessoas,
- Parar de ser ranzinza,
- Chamar as pessoas pelo nome,
- Prestar atenção aos detalhes,
- Valorizar as pessoas,
- Ser uma pessoa cordial.



Desta forma, assim como o chocolate quente, podemos ser responsáveis pela sensação de bem-estar ao nosso redor e, sou ousado em dizer que, com uma boa dose de entusiasmo na vida, também liberaremos a famosa serotonina, que é um feroz combatente à depressão e à ansiedade.

Por isso, aproveite para entregar um bom copo de “Chocolate quente” neste Natal, para sua família e amigos e seja também um bom copo de chocolate quente diariamente à todos que te rodeiam.

Um feliz natal à todos os meus amigos Síndicos 🕯️

COMO MELHORAR A COMUNICAÇÃO EM SEU CONDOMÍNIO POR MEIO DA INTERFONIA EM NUVEM?



Quem mora ou trabalha em um edifício sabe que o interfone geralmente apresenta problemas, e quando o equipamento falha em um apartamento/escritório, há uma dificuldade enorme para os profissionais do condomínio se comunicarem com as pessoas do imóvel.

Síndico, imagine a situação: chega a sua comida ou um prestador de serviço à portaria do prédio. O porteiro tenta interfonar para o morador para avisá-lo, mas não consegue por um problema no serviço de interfonia, o responsável pelo delivery ou o prestador, acaba indo embora. É algo minimamente desagradável, não é mesmo?

No entanto, em pleno 2021 - quase 2022 -, não é preciso mais sofrer com tais questões. Hoje em dia, o serviço de Interfonia em Nuvem, uma das soluções oferecidas que evita que os condôminos fiquem incommunicáveis.

Como funciona a Interfonia em Nuvem?

É um serviço em que os dados e as informações ficam armazenados em nuvem - o que elimina cabeamento e gastos da administração do condomínio com a compra de equipamentos e manutenção da estrutura. Basta adquirir a solução - pagando uma mensalidade com valor justo e garantindo um suporte permanente.

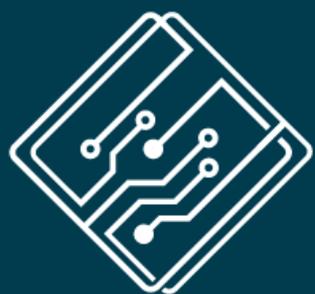
Além de ser um serviço menos oneroso em relação à interfonia convencional, a solução também é muito mais prática. O condômino pode utilizar a Interfonia em Nuvem por meio de um telefone fixo ou celular, bem como por um aplicativo. Já o funcionário para se comunicar com esse morador/trabalhador, poderá acioná-lo apenas digitando o número do seu apartamento/escritório, mesmo que o receptor não tenha um aparelho de interfone. Isso garante privacidade, agilidade e praticidade a todos - além de minimizar os riscos de problemas na comunicação interna do edifício.

Uma solução rápida para a comunicação para condomínios comerciais e residenciais 🏠



Eng. Ricardo França
CEO RamalVirtual Telecom
(Tecnologia em interfonia em nuvens e provedores de internet).

www.ramalvirtual.com.br



IouTility

Internet of Things Solutions

- Individualização de água e gás
- Implantação de painéis solares
- Condomínios inteligentes
- Desenvolvimento de softwares e aplicativos
- Projetos de automação
- Sistemas de segurança

**Economia e sustentabilidade
com a Internet das Coisas**



A IMPORTÂNCIA DA SEPARAÇÃO DO LIXO NOS CONDOMÍNIOS

Você separa o lixo corretamente?

É de extrema importância que você saiba separar o lixo corretamente, pois é dessa forma que você contribui de maneira positiva com o meio ambiente, e melhor do que isso, você ainda pode economizar dinheiro.

Seu Condomínio Merece o Melhor

Para que você ofereça o melhor saco de lixo para o seu Condomínio, é necessário que você conheça um pouco sobre Sacos de Lixo. **Você já ouviu falar em Micragem?**

Micragem é dito como a resistência do saco de lixo, porém esta informação é totalmente propagada de forma errônea. Micragem nada tem a ver com resistência. Não se apegue a estes pequenos detalhes, é agindo dessa forma que você é enganado facilmente pelos fornecedores.

Se você quer saber a resistência do saco de lixo, pergunte ao vendedor quantos quilos ele suporta. Afinal é muito mais fácil entender em quilos do que em micras não é mesmo 🏠



***Eng. de produção Ricardo Gratão
Sócio da Soberano Embalagens –
Empresa especializada em
embalagens plásticas***

www.soberanoembalagens.com.br

CONDOMÍNIO SP

BNI
ENDEAVOUR

CONDOMÍNIO SP

Caderno intitulado Condomínio SP tem o aval do grupo BNI pelo seu segmento Power Team, ou seja, um Time de Especialistas formado para ajudar você.

Estamos sempre evoluindo de maneira tal que o Síndico se sinta cada vez mais confortável e tenha informações palpáveis, que venham a agregar valor ao seu dia a dia.

Tendo em vista esta qualificação apresentamos o grupo de 8 empresas e empresários altamente

capacitadas e totalmente focados no segmento condominial e que juntas formam o maior ecossistema de inovação jamais visto. Este grupo também tem a missão de apresentar palestras, e encontros, e o mais importante colocar você no centro do conhecimento.

Síndico, seus parceiros de cobrança lhe trazem mais problemas do que resultados? Os processos de execução de quotas condominiais simplesmente não andam e o morador inadimplente desdenha quando tocam no assunto? Você sabia que o síndico é obrigado a ser diligente nas cobranças do condomínio sob pena de ser responsabilizado? A inadimplência em condomínios

é uma doença e o melhor remédio para ela é a EMPRES. Atua desde 1981 e especializada em cobranças extrajudiciais e judiciais no Brasil, porém, para quotas condominiais, atua somente na Capital de SP, Guarulhos, Santa Isabel, Arujá, São Bernardo, Santo André e São Caetano. Converse conosco e tire todas as suas dúvidas sobre o tema sem qualquer custo.



Whatsapp: (11) 98957-2564
www.empres.com.br
contato@empres.com.br

Na administração de um condomínio, cuidar da zeladoria não é tarefa fácil no dia a dia. Relacionado às questões de TI e Telecom, sabemos que as passagens de cabos de diversas prestadoras de serviços é um problema sério. Visamos atender os condôminos com qualidade elevada e padrão de organização superior. Tudo isso em parceria com as administradoras

de condomínios, para minimizar os problemas de organização em condomínios verticais e horizontais. A RamalVirtual Telecom é empresa regularmente habilitada pela ANATEL para atuar com link de internet e telefonia fixa, e ainda contamos com soluções especiais, como WIFI para ambientes indoor/outdoor e interfonia em nuvem.



(11) 3090-0900
0800 580 0400
www.ramalvirtual.com.br

Você já se deparou com as seguintes situações: um saco cheio de lixo que rasgou e espalhou os resíduos? Ou foi até a lixeira do seu condomínio e não tinha lixeiras para descarte de materiais recicláveis?

A Soberano Embalagens pode te ajudar para que estas situações não ocorram mais. Oferecemos soluções em embalagens com total qualidade e adequação à

sua necessidade. Somos fabricantes de embalagens sob medida e sacos para lixo de alta qualidade, reforçados e na cor que necessita.

Podemos auxiliar na implantação de descarte adequado de materiais e resíduos, além de economia no seu condomínio. Soberania em Embalagens!



WhatsApp: (11) 96100-1363
www.soberanoembalagens.com.br

CONDOMÍNIO SP

Seria muito óbvio seu GRUPO GERADOR DE ENERGIA funcionar sempre que acabar a energia da concessionária é isso só é uma realidade para quem o trata como PATRIMÔNIO DE VALOR. Faça a escolha certa fazendo manutenções preventivas mensais fazendo os testes técnicos certos, usando apenas produtos originais, mantendo o equipamento e local higienizado.

zado. USE SEU PATRIMÔNIO COMO PODER DE VENDA E SEGURANÇA e conte com DWT Soluções em energia para fazer valer o valor de investimento do seu patrimônio! Seu PATRIMÔNIO SOB NOSSA RESPONSABILIDADE 24 horas por dia e 7 dias por semana! DWT, sua empresa de engenharia especialista em grupos geradores de energia.



(11) 4215-2562
Comercial: 99412-9683
WhatsApp: (11) 97068-3541
www.dwtenergia.com.br

O síndico tem as costas largas, é sabido que todas as consequências de uma má gestão, ou melhor dizendo, erros e omissões podem gerar passivos judiciais (cíveis e criminais). E é por este motivo que na contratação do Seguro do Condomínio não se pode errar, perceba que na ocorrência de um grave sinistro, como por exemplo um incêndio

que danifique a estrutura mestra do prédio o valor de cobertura deverá reparar o prejuízo de toda a reconstrução, seja ela total ou parcial, diante dessa informação lhe pergunto, o seguro do seu condomínio foi feito de forma correta, ou houve uma economia para gerar caixa para outras prioridades? Deixo essa reflexão e me coloco a disposição.



(11) 2229-0676
WhatsApp: (11) 95000-1178
www.focalseguros.com.br
suporte@focalseguros.com.br

Porque o custo da energia elétrica está tão alto e não tem previsão de parar de aumentar? O que define o valor da sua fatura é a mesma lei que define o valor de qualquer coisa: a da oferta e procura. Quanto menos energia disponível, mais cara ela fica, e com a crise hídrica e o aumento da demanda precisam ser acionadas as termelétricas que são remuneradas

pelas bandeiras tarifárias, que teve alta de 52% somente no mês de julho com a bandeira vermelha 2, que antes custava R\$ 6,24, e passou a custar R\$ 9,49 cada 100 quilowatts-hora consumidos. Seu condomínio custa caro? Quanto a energia elétrica representa desse custo? E se você pudesse eliminar até 95% desse custo. Coloque energia solar!!!



WhatsApp: (11) 98537-3938
www.ecosmartsolar.com.br

Você sabia que a limpeza a cada 6 meses das caixas d'água do seu condomínio não é só apenas uma exigência da vigilância sanitária mas também é importante para a saúde dos moradores e condôminos? Com o tempo, os resíduos que vem junto com a água da rua vão se acumulando no fundo, além da formação do lodo, por esses motivo a higienização de forma regular é importante.

A equipe da Águas Serra da Cantareira auxilia com a higienização certificada e programada para você não se preocupar com isso. E para deixar ainda melhor, consumir água potável entregue por caminhão pipa vai trazer a garantia da qualidade da água que você consome e a regularidade da entrega não vão te deixar na mão. Agende uma visita técnica e conheça nossos serviços.



WhatsApp: 11 2480-3202
www.aguascantareira.com.br
contato@aguascantareira.com.br

Todas as edições você poderá acompanhar e conhecer cada vez mais o trabalho deste grupo.

CONDOMÍNIO SP



Clique nos ícones



condominiospbni



condominiosp



condominiosp

Assista nossas palestras



contato@condominiosp.com.br

Estas são as
empresas que
compõem
o time do
CONDOMÍNIOS

EMPRES desde 1981 sendo sempre lembrada pela sua eficiência

SERVIÇOS

Empresa especializada na realização de cobranças extrajudiciais e judiciais

Atendemos empresas de **todos** os segmentos

(11) 3159-3744

empres@empres.com.br empres.com.br

COBRANÇA EXTRAJUDICIAL COBRANÇA JUDICIAL DEFESAS JUDICIAIS ASSESSORIA EMPRES

SOLUÇÕES PARA CONDOMÍNIOS EM:
-Internet Fibra
-Telefonia, PABX e Interfonia

RAMALVIRTUAL

www.ramalvirtual.com.br
(11) 3090-0900



Possuímos fabricação própria de Sacos de Lixo, Sacolas, Sacos Canela para Areia, grafiato, mala etc. e Sacos PE Cristal e Bobinas de Filme Stretch.

Tel: (11) 2488-8258
WhatsApp: (11) 94018-3574
pedido@soberanoembalagens.com.br

DWT
SOLUÇÕES EM ENERGIA

"MAIS DE 25 ANOS DE EXPERIÊNCIA EM GRUPO GERADOR"

Equipe comercial: (11) 93089-1680/ 99412-9683
Plantão 24H: (11) 97068-3541/ 93496-8475
E-mail: contato@dwtenergia.com.br

Rua Iraci Santana, 86 - Centro - Guarulhos/ SP - CEP: 07112-040
www.dwtenergia.com.br

FOCAL
CORRETORA DE SEGUROS

A Focal Corretora de Seguros é especializada na intermediação dos melhores seguros para você e sua empresa possuímos uma equipe altamente treinada e qualificada pelas melhores seguradoras do País.

www.focalsegueros.com.br
suporte@focalsegueros.com.br
(11) 2229-0676 / WhatsApp: 95000-1178

ECOSMART
ENERGIA SOLAR

Soluções completas em **energia solar** para residências e comércios

WhatsApp: (11) 98537-3938
www.ecosmartsolar.com.br
marco@ecosmartsolar.com.br

Águas Serra da Cantareira

Á Águas Serra da Cantareira Possui estrutura adequada para a realização dos serviços de abastecimento de água potável

WhatsApp e Fixo: (11) 2480-3202
contato@aguascantareira.com.br
www.aguascantareira.com.br

VIZINHO ANTISOCIAL

Como se define um vizinho **ANTISOCIAL**, é aquele que tem comportamento que desrespeita os três “S”: S, de Segurança, S de Saúde e S de sossego.



Como o síndico e os condôminos devem proceder nessas circunstâncias?

Em primeiro lugar devem conseguir o máximo de provas das transgressões cometidas pelo vizinho antissocial, também garantir que todos que tiveram seus direitos ofendidos se comprometam a testemunharem em audiência. Importante fazer Boletim de Ocorrência sempre que possível, afim de comprovar os atos antissociais cometidos.

O síndico deverá levar o assunto em assembleia e em conjunto com os condôminos (as), definirem as multas e punições que serão impostas ao infrator.

Não surtindo os efeitos esperados, o síndico deverá contratar um advogado especializado em Direito Condominial, para avaliar a situação e tomar as medidas jurídicas cabíveis.

Quando se tem um condômino com comportamento antissocial, normalmente há crimes, na esfera criminal e na esfera cível, pedidos de indenização por danos morais e materiais.

Via de regra na esfera criminal, se configura os crimes de ameaça, perturbação ao sossego e Periclitção a vida.

As ações, instruídas com todas as provas que foram coletadas e produzidas ao longo do tempo, darão sustentação para o pedido de **EXPULSÃO DO CONDÔMINO**.

Esse tipo de situação ocorre com frequência em condomínios, muitas vezes se resolve com multas e em outros quando bem justificado acabam sendo expulsos 🏠



Dr. Luiz Antonio Costa Cabral
Advogado da Cabral Advogados Associados

 @advocacia.cabral

 cabraladvogadosassociados.com.br

O QUE NINGUÉM TE CONTA SOBRE PLANOS DE SAÚDE

Os planos de saúde vêm sofrendo aumentos muito acima da inflação, esse efeito se dá por conta do VCMH, essa sigla que mais se parece com algum tipo de produto químico na verdade significa variação do custo médico hospitalar, ou seja, a inflação médica aplicada nos insumos hospitalares, tais como medicamentos, equipamentos, utensílios cirúrgicos, todos tem seus custos em dólar, e como sabemos nesses últimos tempos só vem subindo cada vez mais.

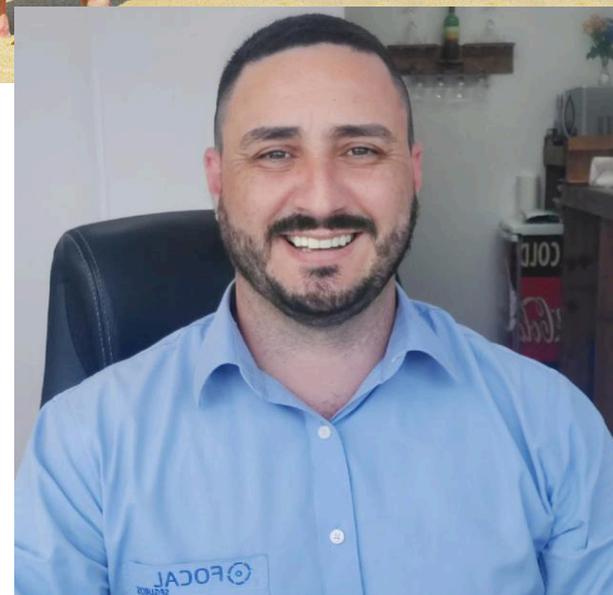
E porque que estou te dizendo isso, primeiramente para que entenda o primeiro fator que as operadoras de saúde se apoiam para justificar um aumento, o segundo é quando o usuário do plano pula de faixa etária, e isso ocorre a cada 4 anos, e geralmente esse reajuste fica na casa dos 20% , mas não é regra pois tem mudanças de faixa que o percentual é ainda maior.

E o que fazer para não sofrer esses reajustes? Precisamos usar aquela tática que nossos Pais nos ensinaram, que é, buscar alternativas nos concorrentes.



A ANS permite a portabilidade de operadoras, trazendo 100% das carências cumpridas, mas é um processo burocrático onde a maioria das pessoas desistem pela demora

Mas antes de mudar de plano, é preciso buscar um profissional para lhe auxiliar no aproveitamento das carências já cumpridas, e perceba que falo de aproveitamento de carência, quando se migra um plano, a nova operadora impõe algumas carências como por exemplo 300 dias para parto, portanto, se esta pretendendo trocar de plano e pretende ter filhos é de suma importância que avalie com cuidado essa mudança para não ficar desassistida pelo plano de saúde.



Wallace Ribeiro
Corretor Pleno de Seguros
Esp. em Gestão de Planos e Saúde
Sócio da Focal Seguros

www.focalseguros.com.br

A melhor opção em Segurança e Facilities



grupowcosta.com.br



- ✓ **SEGURANÇA PATRIMONIAL**
- ✓ **SEGURANÇA ELETRÔNICA**
- ✓ **MONITORAMENTO 24H**
- ✓ **PORTARIA**
- ✓ **LIMPEZA**
- ✓ **FACILITIES**

Clique nos ícones

 11 94490-0715  11 94012-8440

 [grupowcostaoficial](https://www.facebook.com/grupowcostaoficial)  [grupowcosta](https://www.instagram.com/grupowcosta)

 junior@grupowcosta.com.br

As causas de um incêndio são as mais diversas: descargas elétricas, atmosféricas, sobrecarga nas instalações elétricas dos edifícios, falhas humanas (por descuido, desconhecimento ou irresponsabilidade) etc.



PREVENÇÃO – PARTE 1

Os cuidados básicos para evitar e combater um incêndio, indicados a seguir, podem salvar vidas e bens patrimoniais.



Cuidados Básicos:

Não brinque com fogo! Um cigarro mal apagado jogado descuidadamente numa lixeira pode causar uma catástrofe. Apague o cigarro antes de deixá-lo em um cinzeiro ou de jogá-lo em uma caixa de areia. Cuidado com fósforos. Habitue-se a apagar os palitos de fósforos antes de jogá-los fora. Obedeça às placas de sinalização e não fume em locais proibidos, mal ventilados ou ambientes sujeitos à alta concentração de vapores inflamáveis tais como vapores de colas e de materiais de limpeza.

Evite usar espiriteira. Sua utilização é insegura.

Nunca apoie velas sobre caixas de fósforos nem sobre materiais combustíveis. Use sempre um candelabro ou, na sua ausência, coloca a vela no interior de um copo alto de vidro.

Não utilize a casa de força, casa de máquinas dos elevadores e a casa de bombas do prédio, como depósito de materiais e objetos. São locais importantes e perigosos, que devem estar sempre desimpedidos.

As baterias devem ser instaladas em local de fácil acesso e ventilado. Não é recomendado o uso de baterias automotivas.

Instalações Elétricas

A sobrecarga na instalação é uma das principais causas de incêndios. Se a corrente elétrica está acima do que a fiação suporta, ocorre superaquecimento dos fios, podendo dar início a um incêndio. Por isso:

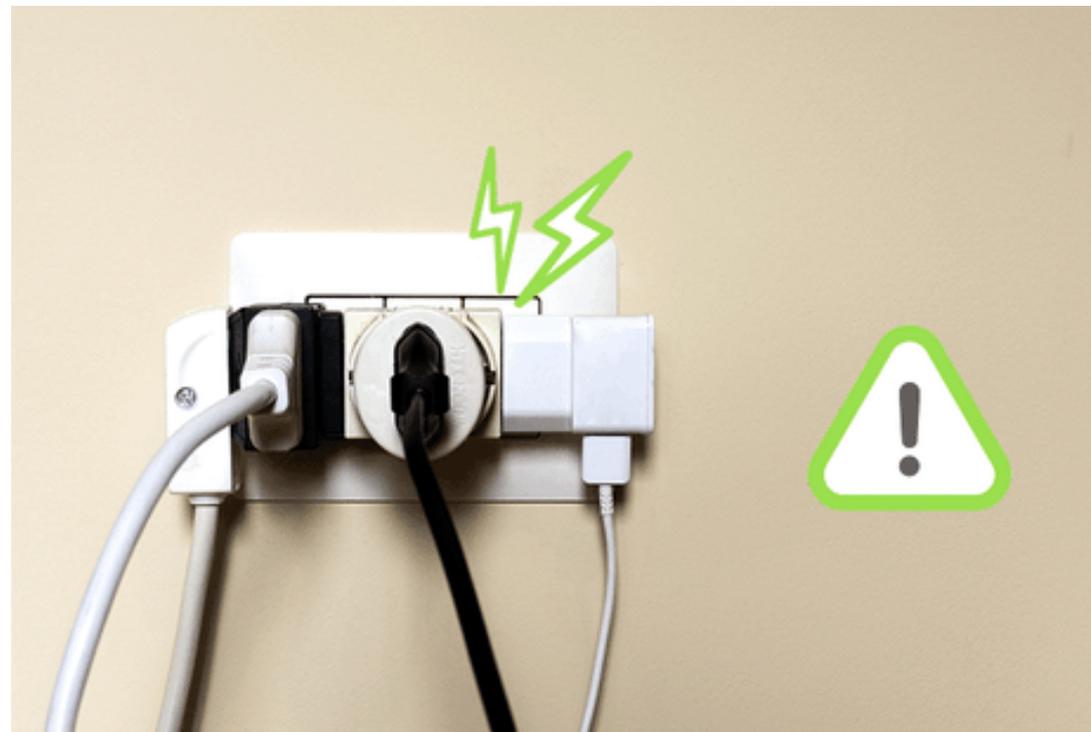
- » Não ligue mais de um aparelho por tomada. Esta é uma das causas de sobrecarga na instalação elétrica;
- » Não faça ligações provisórias. Tome sempre cuidado com as instalações elétricas. Fios descascados quando encostam um no outro, provocam curto-circuito e faíscas. Chame um técnico qualificado para executar ou reparar as instalações elétricas ou quando encontrar um dos seguintes problemas:
 - » Constante abertura dos dispositivos de proteção (disjuntores)
 - » Queimas freqüentes de fusíveis;
 - » Aquecimento da fiação e/ou disjuntores;
 - » Quadros de distribuição com dispositivos de proteção do tipo chave-faca com fusíveis cartucho ou rolha. Substitua-os por disjuntores e acrescente Disjuntor tipo DR e Protetor de Surto (DPS);
 - » Fiações expostas (a fiação deve estar sempre embutida em eletrodutos);
 - » Lâmpadas incandescentes instaladas diretamente em torno de material combustível, pois, elas liberam grande quantidade de calor;
 - » Inexistência de aterramento adequado para as instalações e equipamentos elétricos, tais como: *torneiras e chuveiros elétricos, ar condicionado, etc, não aterrâ-los em canos d'água.*

ATENÇÃO: toda a instalação elétrica tem que estar de acordo com a Norma Brasileira NBR 5410 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

SEGURANÇA

Equipamentos Elétricos

Antes de instalar um novo aparelho, verifique se não vai sobrecarregar o circuito. Utilize os aparelhos elétricos somente de modo especificado pelo fabricante.



CABRAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ADVOCACIA
EMPRESARIAL - DIGITAL E LGPD
CONSULTORIA E ASSESSORIA

Dr. CABRAL

Síndico:

**A LGPD JÁ ESTÁ VALENDO, SAIBA
COMO ADEQUAR O CONDOMÍNIO**

Fale com o encarregado de dados: (11) 95976-5915

[clique aqui](#)

contato@cabraladvogadosassociados.com.br

cabraladvogadosassociados.com.br



Instalações de Gás

Somente pessoas habilitadas devem realizar consertos ou modificações nas instalações de gás. Sempre verifique possíveis vazamentos no botijão, trocando-o imediatamente caso constate a mínima irregularidade.

Os registros de manobra devem estar acessíveis, em local seguro e de fácil acesso. A rede de gás do condomínio deve possuir válvulas de segurança que feche o fluxo em caso de vazamento;

O botijão que estiver visualmente em péssimo estado deve ser imediatamente recusado.

Para verificar vazamento, nunca use fósforos ou chama, apenas água e sabão.

Nunca tente improvisar maneiras de eliminar vazamentos, como cera, por exemplo. Coloque os botijões sempre em locais ventilados.

Aparelhos que usam gás devem ser revisados pelo menos a cada dois anos.

Não guarde embalagens, sacos plásticos, nem produtos químicos junto com aquecedores.



Vazamento de Gás sem Chama:

Ao sentir cheiro de gás, não ligue ou desligue a luz nem aparelhos elétricos.

Afaste as pessoas do local e procure ventilá-lo.

Feche o registro de gás para restringir o combustível e o risco de propagação mais rápida do incêndio.

Não há perigo de explosão do botijão ao fechar o registro. Se possível, leve o botijão para local aberto e ventilado.

Vazamento de Gás com Chama:

Feche o registro e gás. Retire todo o material combustível que esteja próximo do fogo.

Incêndio com Botijão no Local:

Se possível, retire o botijão do local antes que o fogo possa atingí-lo.

Em todas essas situações, chame os BOMBEIROS - telefone 193.

Circulação:

Mantenha sempre desobstruídos corredores, escadas e saídas de emergência, sem vasos, tambores ou sacos de lixo.

Jamais utilize corredores, escadas e saídas de emergência como depósito, mesmo que seja provisoriamente.

Nunca guarde produtos inflamáveis nesses locais.

As coletas de lixo devem ser bem planejadas para não comprometer o abandono do edifício em caso de emergência.

As portas corta-fogo de saída dos pavimentos, não devem Ter trincos ou cadeados. Conheça bem o edifício em que você circula, mora ou trabalha, principalmente os meios de escape e as rotas de fuga.



Lavagens de Áreas Comuns:

Evite sempre que águas de lavagem atinjam os circuitos elétricos e/ou enferrujem as bases das portas corta-fogo.

Não permita jamais que a água se infiltre pelas portas dos elevadores, pois isso pode provocar sérios acidentes.

Prevenção – parte 2
confira na edição 16 📖



MSc engº Eduardo Martins
Eng. Civil e de Segurança do Trabalho.
Eng. de Segurança contra Incêndios
e Bombeiro Civil Mestre. CEO da
empresa Casa do Extintor.

LIMPEZA DE CAIXA D'ÁGUA NO CONDOMÍNIO: QUAL A IMPORTÂNCIA?



oriundas da própria água fornecida pela rede pública, cuja qualidade varia em função do tipo de manancial, das formas de tratamento, da sazonalidade e das intercorrências do processo de distribuição. Se não removidas periodicamente, essas substâncias podem alterar a qualidade da água do reservatório e provocar riscos à saúde dos consumidores e condôminos.

Muitos não sabem, mas a limpeza e higienização das caixas d'água e reservatórios é uma questão de saúde e bem estar além de ser obrigatório.

A Legislação sanitária o estado de São Paulo, por exemplo, a higienização das caixas d'água é regida pela lei n.º 10.770, de 08/11/1989, que estabeleceu que reservatórios de água destinados ao consumo humano precisam ser submetidos à limpeza e higienização a cada 6 meses.

Ao longo do tempo, ocorre o depósito e acúmulo de substâncias nas paredes e fundo dos reservatórios,

Procure uma equipe especializada que limpam e higienizam os reservatórios com certificado e relatórios fotográficos, além de já deixar programado o próximo serviço para você não precisar se preocupar com isso.

É de extrema importância fazer a manutenção preventiva das instalações hidráulicas e a limpeza da caixa d'água no tempo certo. Segundo dados da Organização Mundial da Saúde, várias doenças estão ligadas à qualidade da água. Uma vez a água contaminada, pode transmitir doenças pelos alimentos que foram lavados, ingestão da água ou apenas pelo contato da pele com a água.



O Síndico pode solicitar água através de caminhão pipa, você vai trazer aos condôminos a tranquilidade de não ficar sem abastecimento além de ter a garantia da qualidade da **ÁGUA POTÁVEL** que atendem toda a legislação e é analisada mensalmente 🚰



Químico Glauco Bellesso
Sócio na Águas Serra da Cantareira -
Soluções em Saneamento Ambiental

www.aguascantareira.com.br

FACHADA O CARTÃO DE VISITA

Lá vamos nós para o Código Civil, artigo 1348, V:

"Compete ao síndico: V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores".

Salta à evidência a responsabilidade do síndico em manter as fachadas do condomínio.

Por seu turno, a Norma Brasileira NBR 5674, de 2012, aprovada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) estabelece os requisitos para a gestão dos sistema de manutenção de edificações, entre elas os condomínios é evidente, visando desta forma evitar a depreciação dos mesmos.

Importante deixar claro que não é somente esta norma, precisaríamos escrever um tratado, e não é o objetivo destas singelas palavras.

A definição dada pela NBR 5674 para manutenção é: "o conjunto de atividades que devem ser realizadas ao longo da vida total da edificação para conservar ou recuperar a sua capacidade funcional e de seus sistemas constituintes para atender às necessidades e segurança dos seus usuários"

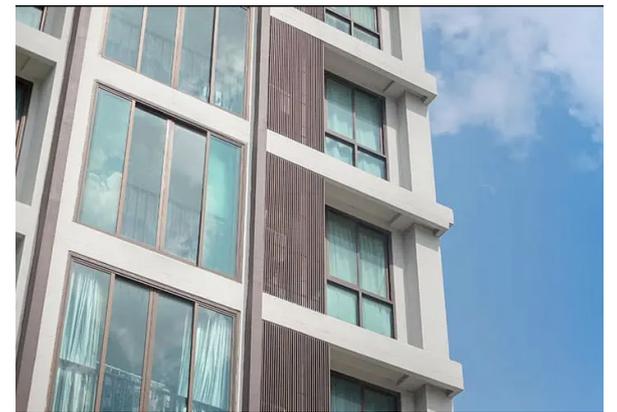
No município de São Paulo a lei municipal nº 10518/198 disciplina a obrigatoriedade de limpeza periódica das fachadas dos prédios no mínimo a cada cinco (5) anos, em caso de descumprimento pode acarretar multa.

No entanto o Código do Obras e Edificações da capital, Lei 11228/1992 imputa ao síndico e ao condomínio a responsabilidade em caso de sinistros ocorridos em razão de fachadas mal conservadas.

Muito bem!

Forçoso é reconhecermos que todos os aspectos técnicos podem ser aferidos através do laudo de inspeção predial elaborado por profissional abalizado, mas, nada como um condomínio bem apresentado.

Com suas fachadas recuperadas e muito bem pintadas, valorizando sobremaneira o bem de cada condômino, e nisto posso a R8 Engenharia e Pintura pode ajudar.



Edmilson Hornhardt.
Mister Condomínio - eahornhardt@gmail.com



NÓS CUIDAMOS DO SEU CONDOMÍNIO



PINTURA
PREDIAL



ADEQUAÇÃO
ELÉTRICA



RESTAURAÇÃO
DE FACHADA

Solicite um Orçamento

-  +55 (11) 2241-2847
-  +55 (11) 99611-8343
-  vendas@r8engenharia.com.br
-  www.r8engenharia.com.br

VISITE NOSSO SITE



**R8 | Engenharia
& Pintura**

A IMPORTÂNCIA DE INSTALAR UM SISTEMA DE ENERGIA SOLAR, BAIXO CUSTO, VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL E ENERGIA LIMPA PARA O CONDOMÍNIO



Em tempos de aumentos na conta de luz e pouco dinheiro, qualquer ajuda no fim do mês é bem-vinda. Uma alternativa é a instalação de sistema de energia solar, o que reduzirá bastante o custo no bolso e representa uma boa economia. Gerar a própria energia por meio de um sistema fotovoltaico é um desejo crescente entre condomínios, seja por síndicos, administradoras ou as próprias construtoras.

A ideia consiste na instalação de painéis fotovoltaicos no telhado dos empreendimentos, convertendo energia solar em energia elétrica. A energia gerada é consumida instan-

taneamente e, quando há um excedente, ela é injetada na rede de distribuição da concessionária de energia local. No fim do mês é feita uma compensação entre a energia total injetada e a total consumida, podendo até mesmo cobrir quase a totalidade do consumo do condomínio.

O mercado imobiliário encontrou em conceitos sustentáveis uma melhor forma de gestão ambiental e meio de atrair clientes. Os condomínios passariam a ter seus empreendimentos mais valorizados, valorização essa que se estenderia às unidades dos condôminos.

A energia fotovoltaica gera uma redução no custo de manutenção, uma vez que propicia a redução da despesa, gerando economia que pode ser revertida ao próprio condomínio. Outro ponto é que cada vez mais municípios estão adotando o “IPTU Verde”, que concede descontos nesse imposto para os empreendimentos que implantarem ações sustentáveis 🏡



Marco Musolino
CEO da Ecosmart Energia Solar

www.ecosmartsolar.com.br/

MEDIAÇÃO CONDOMINIAL

Ao nos depararmos com um conflito instintivamente nos leva a ideia de embate, disputa e automaticamente traz num primeiro momento a ideia de buscar um culpado e aplicar uma punição. Cada indivíduo carrega valores, estruturas, definições de tempo, papéis, dinheiro, relações e níveis de informação únicos. Quando ocorrem desrespeito, ataques pessoais e intolerância quando à concepção da outra pessoa é esperado que o conflito se instale.

Quem mora em condomínio já teve algum problema com vizinhos, seja com relação as garagens como carros riscados ou amassados, objetos furtados de veículos, carros mal alinhados. Pets em condomínios são cada vez mais constantes. Um latido pode dar início à discussões. Vazamentos e infiltrações iniciam-se com a discussão sobre a origem do vazamento, de quem é a culpa, quem vai consertar e quem vai pagar.



As crianças, sempre com muita energia, muitas vezes são alvo de reclamações nos condomínios. Seja pelo barulho com as brincadeiras ou pelas algazarras e correrias em locais não permitidos. A inadimplência pode se tornar outro fator de discussões.

Questões estruturais como lages e paredes com pouco isolamento acústico, garagens desproporcionais ou insuficientes também tem

contribuído para desavenças. Indiscutivelmente, as pessoas buscam paz, equilíbrio e agilidade na solução de seus problemas, especialmente aqueles ocorridos em seus condomínios já que é inevitável que se cruzem nas áreas comuns. Discutir judicialmente as controvérsias notoriamente pode não trazer o resultado esperado e não raramente podem aumentar ainda mais o conflito já existente.

Quando diretamente envolvidas no conflito, muitas vezes as partes não conseguem organizar suas ideias, identificar suas necessidades e buscar soluções que permitem reduzir e até mesmo pôr um fim definitivo ao conflito. Serem assistidas por um profissional qualificado que é o mediador, que atua de forma neutra e imparcial, auxiliando-as no reestabelecimento do diálogo ajudando-as a ouvir com qualidade o ponto de vista do outro e identificar a própria responsabilidade no conflito, organizando as necessidades e sentimentos para a construção da melhor solução possível, de forma sigilosa, ágil e de baixo custo, se comparado com as demandas judiciais.



A Mediação Condominial tem sido adotada como solução mais adequada para solucionar todas as questões que os condomínios: brigas entre vizinhos, moradores, fornecedores e colaboradores, desrespeito ao regimento interno ou convenção, animais, uso das áreas comuns, inadimplências. Permite uma solução mais célere dos conflitos, evita a exposição do nome do edifício publicamente, já que seu resultado é restrito às partes. Tem eficácia judicial, sem o desgaste físico, emocional e financeiro. Valoriza a boa-fé tanto do condomínio como do condômino, no sentido de buscar o consenso, a mediação naturalmente estabelece a boa convivência de todos 🏡



Vanessa Stringher
Advogada Colaborativa e
Mediadora de Conflitos
vanessa@stringher.com.br



A Júpiter Desentupidora está no mercado desde 1984, oferecendo as melhores soluções em desentupimento, manejo de pragas, descupinização, higienização de caixa d'água e análise bacteriológica de água, impermeabilização de reservatórios d'água, vídeo inspeção, hidrojateamento/esgotamento auto vácuo, além do combo Júpiter.

Possuímos o certificado ISO 9001 e NR18, NR35, NR33 atendendo as normas técnicas de segurança e instruções fixadas pela CETESB (Companhia Ambiental do Estado de São Paulo), além de normatização interna referente à sustentabilidade e preservação do meio ambiente.

COM FRANQUIAS INSTALADAS EM PONTOS ESTRATÉGICOS DA GRANDE SÃO PAULO E BAIXADA SANTISTA, COM O OBJETIVO DE ATENDER AS DEMANDAS DO MERCADO DE FORMA PERSONALIZADA, TRANSPARENTE E EFICIENTE.

A Júpiter Desentupidora, possui atendimento 24h, e efetua constantes investimentos em equipamentos, produtos de alta tecnologia, programa de treinamento mensal para os colaboradores, tudo isso para oferecer qualidade e excelência na prestação de serviço.

Ao longo da trajetória e como resultado de uma prestação de serviços de excelência com altos índices de satisfação no mercado, conquistamos diversos prêmios de qualidade e atendimento. Atendemos aos mais diversos ramos e segmentos de atuação como: condomínios residenciais e comerciais, hotéis, residências, comércios, empresas, escolas, indústrias, hospitais entre outros.



Agora que conhece um pouco mais sobre Júpiter Desentupidora, já sabe que pode contar com uma empresa de tradição, excelência e transparência. Seja bem-vindo, será um prazer atendê-lo!!!

**Clique aqui e venha para a Júpiter
você também - www.jupitersp.com.br**

Obtendo real vantagem competitiva em relação aos concorrentes

Existem inúmeros trabalhos focados em melhorias de processos industriais, e na eficiência dos processos de produção, porém, baseado nos dizeres do mestre da estratégia empresarial, Michael E. Porter, vemos que: *"Poucas empresas competiram com sucesso baseando-se na eficácia operacional por um longo período."* Para isso, foi desenvolvida a obra Ferramentas Para Inovação e desenvolvimento de produtos.

Disciplinas pertencentes a Engenharia como Ferramentas da Qualidade e a própria Engenharia de produção estudam em detalhes essas melhorias de processo, muitas das quais demonstrando ser essenciais no processo evolutivo organizacional.

Agora, se cada ferramenta possui a sua utilidade e são efetivas, por que Porter afirma que a eficácia operacional não se sustenta no longo prazo como fator unitário? Porque são metodologias focadas em melhorias de processo. O próprio Porter explica em seu livro Estratégia Competitiva: "Ela (a organização) precisa oferecer mais valor aos clientes, gerar valor equivalente a um custo mais baixo ou fazer as duas coisas". Para gerar mais valor, a solução passa pelo desenvolvimento de produtos. Para ilustrar a importância dessa relação, aplica-se o conceito Garbage in, Garbage out (GIGO): Essa ideia se baseia nessa famosa expressão em inglês, que, em uma tradução livre significa "lixo entra, lixo sai".

Para ilustrar a importância dessa relação, aplica-se o conceito Garbage in, Garbage out (GIGO): Essa ideia se baseia nessa famosa expressão em inglês, que, em uma tradução livre significa "lixo entra, lixo sai".

Ainda que se invista em processos de produção e capacitação de pessoas, a experiência mostra que se o produto não for bom, ainda que se aumente a eficácia operacional, o produto seguirá deficiente. Investir unilateralmente em processos de produção, pode fazer com que o processamento seja mais rápido, mais assertivo, mas não muda a qualidade da entrega. Por isso as ferramentas voltadas a processo têm poder limitado nessa aplicação.

Uma vez compreendida a necessidade da inovação que tem motivado grandes empresas ao longo dos séculos, a questão que permanece é: Por onde começar?

Primeiramente, a organização deve ter muito bem estruturada questões como: "o que fazer", "por que fazer", "como fazer" e "o que fazer primeiro". Para estruturar essas ideias, é preciso conhecer realizar análise interna e externa da organização, como parte do planejamento estratégico organizacional.

Ao executar o planejamento de forma assertiva, será identificado que, existem algumas etapas a serem endereçadas antes de iniciar a busca por novas invenções. São elas:

1-Arrumar a casa:

Procurar aspectos falhos e que podem facilmente ser corrigidas. Novas soluções, novos produtos, explorar novos mercados, deve ficar em segundo plano.

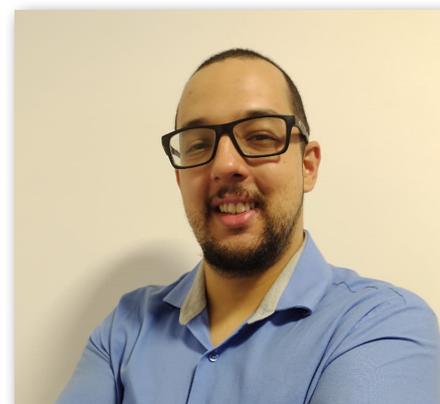
2- Reduzir custos:

De tempos em tempos, uma reavaliação dos custos internos se faz necessária. Preço de matéria-prima, reavaliação e processos, atualização de tecnologias de produção, entre outros fatores devem ser considerados.

3- Melhorar projetos:

Comumente encontramos soluções provisórias executadas em momentos de urgência, mas que se tornaram solução definitiva.

Nessas três etapas, o importante nesse aspecto é estar disposto a renunciar conceitos antigos que podem se tornar menos interessantes com o tempo e até mesmo ficar obsoletos.



Thiago Cabral

Eng. Mecânico, autor do livro:
Ferramentas para INOVAÇÃO e
desenvolvimento de Produtos.



e leia o conteúdo
completo:
Continuação página 3



Portaria com qualidade de segurança

(11) 2446-2654



PORTARIA 24 HORAS



RECEPÇÃO



INSTALAÇÃO DE
CAMERAS E ALARME



LIMPEZA



MOTOBOY



Av. Santos Dumont, 617 - Cumbica - Guarulhos - SP
Antunes (11) 99823-7769 diretoria@servpol.com.br
Jose Roberto (11) 99593-1562

A JÚPITER PENSANDO EM VOCÊ, PREPAROU UM SUPER... COMBO DA ECONOMIA

GANHE MAIS



PAGUE MENOS

PARCELAMOS EM 10X

ESCOLHA OS SERVIÇOS
QUE NECESSITA
DURANTE O ANO.

IMPERMEABILIZAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA

PROTEÇÃO DAS ESTRUTURAS CONTRA OS EFEITOS DA **UMIDADE**, CRIANDO UMA **VEDAÇÃO TOTAL** E IMPEDINDO A PASSAGEM DA ÁGUA CAUSADA POR **FISSURAS E/OU RACHADURAS**.



CAIXA D'ÁGUA SEM IMPERMEABILIZAÇÃO



CAIXA D'ÁGUA COM IMPERMEABILIZAÇÃO

HIGIENIZAÇÃO DE CAIXAS DE ÁGUA

REALIZAMOS A **HIGIENIZAÇÃO** DE FORMA TÉCNICA, RESULTANDO NA MAIS COMPLETA **DESINFECÇÃO DA CAIXA D'ÁGUA E/OU RESERVATÓRIO**, DEIXANDO A ÁGUA EM BOAS CONDIÇÕES DE CONSUMO E USO GERAL, **SEM PREJUDICAR A SAÚDE**.



(11) 2199-4800 • (11) 3851-8550

(11) 97640-3132

www.JUPITERSP.com.br

Júpiter
desentupidora

