

- Questão econômica na Gestão Condominial
- Mindset de Alta Performance para os Síndicos
- Manutenção de Ar Condicionado nos Condomínios



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.



“ Para nós, fazer bem feito é obrigação.”



No mercado desde 1990 o GRUPO LUMAR é pioneiro no oferecimento de soluções integradas, quando se trata de prestação de serviços especializados.

CFTV JARDINAGEM LIMPEZA MANOBRISTA

PORTARIA RECEPCIONISTA SEGURANÇA ZELADORIA

www.grupolumar.com.br
(11) 2464-5093/2225-1650
R. Dr. Luís Carlos, 785 - V. Matilde/São Paulo - SP, 03505-000



Antes de abordarmos os temas da 7ª edição, posso afirmar de forma convicta:

Este será o ano de mudanças! A ASSINCON está renovando seu leque de diretoria, projetos e ações.

Iniciamos o ano com diversas reuniões de melhorias para a Associação, como a distribuição do Jornal nos condomínios de Guarulhos, e junto o convite do Café da Manhã com Síndicos, que está sendo realizado mensalmente.

Também vamos trazer campanhas e visitas, com a **ASSINCON EM AÇÃO**, para que possamos interagir com os profissionais que zelam pelos condomínios, assim inovando no quesito “SER UMA ASSOCIAÇÃO”.

A Nova Era ASSINCON já começou, e você não pode ficar fora desta, não é? Então, fique ligado em nossas redes sociais, pois nós nunca desligamos.

Qualquer dúvida, estamos à disposição!

WhatsApp: 9.3270-7387

Facebook: Assincon // Instagram: assincon_gru

Site: www.assincon.com.br // E-mail: contato@assincon.com.br



Beatriz Souza
Presidente da ASSINCON

Acompanhe nosso programa

Associação dos Síndicos, Condomínios & Condôminos da Região Metropolitana

ASSINCON

ACOMPANHE AO VIVO!

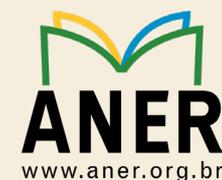
LIVE /sincomercio.guarulhos

Iniciativa: SINCOMERCIO Federação Regional Guarulhos

Realização: Mídia Kitcom Comunicação



Empresa Filiada à:



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

Facebook: Assincon

www.assincon.com.br

(11) 2600-4764

Beatriz Souza (Presidente)

Marly Campos (Departamento Financeiro)

Mídia Kitcom Comunicação (Departamento de Marketing)

Luiz Claudio Pires - MTB: 0086881/SP (Assessoria)
e Vinícius Sarcetta

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

Projeto Gráfico/Diagramação: Mídia Kitcom Comunicação

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

Departamento de Arte / Diagramação:

Ari Junior / Bianca Ramalho - arte@midiakitcom.com.br

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

Beatriz Souza - vendas1@midiakitcom.com.br

Departamento de Jornalismo:

Luiz Claudio Pires MTB: 0086881/SP - Vinícius Sarcetta

jornalismo@midiakitcom.com.br

Contato: Mídia Kitcom Comunicação / Guarulhos/SP

Fone: (11) 2600.4764 / (11) 9.7133.3221

Rodrigo Campos - rodrigo@midiakitcom.com.br

Impressão e Tiragem:

Impresso na Gráfica do Jornal O Estado de São Paulo - 5.000 Exemplares

Temos uma seção especial para tirar suas dúvidas e sugestões sobre vivência e segurança nos condomínios. Encaminhe suas dúvidas para: contato@assincon.com.br.

As perguntas serão respondidas na próxima edição.

ASSUNTOS JURÍDICOS: Cabral Advocacia

Luiz Cabral: (11) 4672.8256 | (11) 9.7101.5207

PARA ANUNCIAR: Mídia Kitcom Comunicação

Rodrigo Campos: (11) 2600.4764 | (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.

Síndico do Mês

DE PROFESSOR PARA SÍNDICO



Por conta das necessidades que havia dentro do condomínio, Ricardo Corrêa decidiu encarar este grande desafio

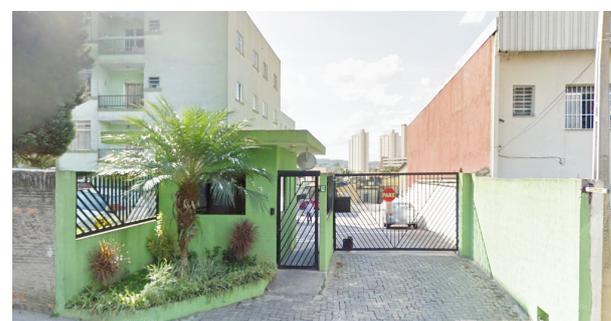
Em janeiro, a equipe da Mídia Kitcom Comunicação entrevistou o síndico do mês do Jornal ASSINCON, com o objetivo de levar aos leitores, os bastidores e as curiosidades da profissão que zela pelos condomínios da região metropolitana.

Ricardo Corrêa, professor de Redes de Dados e Infraestrutura, é síndico profissional há seis anos do Phenix III — Condomínio inaugurado em 1997, localizado na cidade de Guarulhos, com 128 unidades.

Para enfrentar o grande desafio de atuar no segmento condominial, ele frequentou cursos para se especializar e profissionalizar, específicos para sua gestão condominial e outros como automação predial, eletricista e pintura, pois para poder cobrar um serviço de qualidade, tem que entender como funciona. E conta que ser síndico não é tão simples como as pessoas pensam, pois existem muitos deveres, obrigações e responsabilidades.

“Eu era um síndico morador, totalmente inexperiente. Hoje, me considero um síndico profissional, pelos cursos de especializações na área que eu fui atrás. Você tem que ter um conhecimento básico e generalista de tudo; eu não sou pedreiro, mas eu tenho que saber e ter o conhecimento se aquilo vai ficar bom”, explicou.

Porém, qual é o motivo de escolher esta profissão? Ele comenta que virou síndico por conta das necessidades que eram encontradas dentro do condomínio, como a falta de água constante e ausência de vagas para estacionar. Ele também deu algumas dicas para as pessoas que querem atuar como síndico: **O ideal para alguém que está entrando agora como síndico, é se especializar primeiro, não entrar como eu entrei. O ideal é você procurar uma escola, cursos e palestras, igual que a ASSINCON oferece. E também conversar com outros síndicos, para ter uma noção da profissão.**



Antes de finalizar a entrevista, ele disse que ficou emocionado no fim do ano com um simples ato, que ele afirma que faz toda a diferença para continuar sendo síndico: receber um panetone de natal. “A felicidade de andar de cabeça erguida, e ver a valorização e bem-estar do condomínio é muito gratificante em nossa profissão”, concluiu 🍷

Dúvidas Frequentes



Sua participação é muito importante.

Envie suas dúvidas ou sugestões para os e-mails:

jornalismo@midiakitcom.com.br / contato@assincon.com.br

1. Como usar o WhatsApp na gestão condominial?

Primeiramente, é um assunto que precisa de cautela, devido a informalidade do contato pessoal direto. Caso o condomínio tenha um grupo de WhatsApp, o recomendado é que como administrador do grupo, o síndico deve usar como um mural de recados, onde somente ele envie as mensagens, para que não haja um atrito desnecessário. Para qualquer dúvida sobre o que foi enviado, o condômino deve entrar em contato direto com o síndico.

2. Qual o objetivo de uma assembleia nos condomínios? De quanto em quanto tempo pode ser realizada?

O objetivo é debater assuntos, criação de regras e normas, prestação de contas, dentre outros assuntos relacionados ao condomínio. Com isso, ao menos

uma vez por ano, é obrigatório uma assembleia, sendo ela a Assembleia Geral Ordinária. Durante o andamento do ano, caso seja necessário, a convocação deve ser feita com no mínimo cinco dias de antecedência.

3. Quais são as dicas para fazer uma boa gestão condominial em 2020?

Como eu sempre digo em reuniões da ASSINCON, o síndico é como um prefeito da cidade, estando atento em tudo a sua volta, respaldado juridicamente para não haver problemas. Mas como ser um síndico de sucesso? *Bom, podemos começar com a comunicação, pois ele trata com todos os tipos de pessoas — fornecedor, condômino e funcionário —, e ser um gestor comunicativo é essencial, tanto para tomar decisões, como ouvir sugestões. Outra dica é apresentar conhecimento sobre o condomínio, trazendo projetos para a sua melhoria 🍷*

Produção de revistas e jornais empresariais,
criação e administração de sites e mídias sociais

Mídia Kitcom® Comunicação

- Produção de revistas customizadas
- Produção e Administração de Sites

www.midiakitcom.com.br



[midiakitcomcomunicacao](https://www.facebook.com/midiakitcomcomunicacao)



Mídia Kitcom®
Comunicação

SEU CONDOMÍNIO
EM BOAS MÃOS!



A Garantia Condominial é um serviço de antecipação de taxas de condomínios. 100% da receita mês a mês na data programada, que estará à disposição do Síndico independente do pagamento das taxas pelo condôminos. É saúde financeira e bem-estar a sua disposição!



(11) 3539-8865 | (11) 95999-4605
contato@garantesp.com.br



(11) 2574-9527 | (11) 95960-7399
spcondo@spcondo.com.br



(15) 3326-1485 | (15) 98832-9996
garante@garantebandeirantes.com.br

MANUTENÇÃO DE AR CONDICIONADO NOS CONDOMÍNIOS

A elaboração de um plano de manutenção, operação e controle (PMOC), para recintos climatizados artificialmente, é lei.

A ASSEAG (Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Guarulhos), com a finalidade de colaborar com a sociedade e de valorizar o profissional, tem um papel importante no município. Neste momento, vamos falar sobre o assunto de grande importância para a sociedade, no que se refere ao sistema de recintos climatizados artificialmente, conhecido como ar condicionado.

A oportunidade de participarmos com a ASSINCON, para levar aos síndicos o conhecimento das necessidades, uma vez que os mesmos respondem civil, técnica, trabalhista, criminal, dentre outras responsabilidades, vem como uma oportunidade no sentido de poder manter a qualidade da saúde acima de tudo.

Nós temos que saber que hoje a elaboração de um plano de manutenção, operação e controle (PMOC), para recintos climatizados artificialmente, é lei. A portaria 3523/98 e a Lei 13589/18 diz que “todo ambiente de uso público coletivo deve ter o seu “PMOC”.



Em condomínios residenciais ou comerciais, assim como em consultórios e outros, a exigência se direciona para as áreas coletivas, necessitando da participação de profissionais para assessorar os administradores a estarem em conformidade com a legislação, a fim de garantir a plena operacionalidade dos locais com o objetivo de zelar pela integridade das pessoas — seja moradores, funcionários ou visitantes —, proteger o meio ambiente e os animais.

A falta deste controle pode causar altas multas e até detenções, pois, por se tratar de um crime ambiental, logo inafiançável. Interessante saber que a Vigilância Sanitária, assim como o Crea-SP, está atuando na fiscalização, logo é importante que estejamos cientes das nossas obrigações como administradores.

Por isso, a ASSEAG está à disposição para ministrar palestras direcionadas ao tema.

Venha conhecer a nossa Associação e participe com ela 🏡



Gilmar Vigiodri Godoy
Engenheiro Mecânico e de Operação e Fabricação Mecânica
Presidente da ASSEAG Guarulhos.

SEMANA LIXO ZERO: UM POR TODOS, TODOS POR ZERO!

Mais uma iniciativa em prol do meio ambiente aconteceu em Guarulhos

Mais de 60 cidades participaram da mobilização da semana do lixo zero. Em Guarulhos, a meta foi organizar cerca de 80 atividades em vários pontos da cidade, com o tema **“Ser Lixo Zero é uma Atitude Cidadã”**.

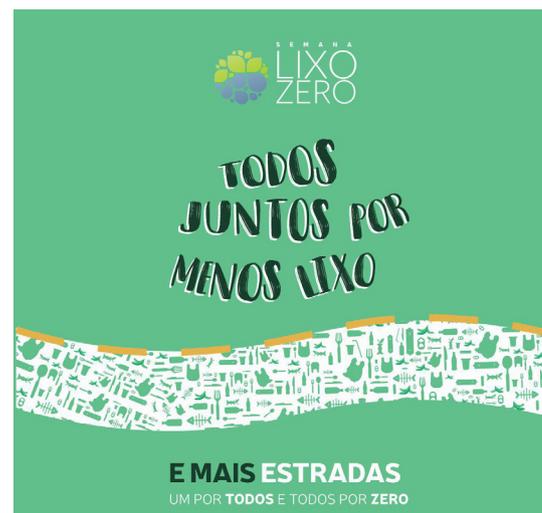
A iniciativa teve foco na sensibilização para que as pessoas sejam responsáveis pela solução dos problemas causados pelo lixo, em que foi coordenada pela Secretaria de Serviços Públicos da Prefeitura de Guarulhos, em parceria com o Instituto Lixo Zero Brasil, responsável pela organização em âmbito nacional.

Para usufruir deste conceito, organize uma ação no seu condomínio que gere a reflexão sobre encaminhamento correto de resíduos, além de divulgar o conceito do projeto. Mutirões de limpeza, palestras, rodas de conversas, campanhas de coleta seletiva, pilhas e baterias, óleo de cozinha usado e oficinas são exemplos de atividades que podem ser desenvolvidas.

No Portal Lixo Zero Guarulhos, tem um banco de ideias com 90 sugestões para você realizar.

O que significa Ser Lixo Zero?

Ser Lixo Zero significa reduzir ao máximo a geração de resíduos. Porém, em caso inevitável de geração, deve-se promover o encaminhamento correto para reciclagem ou compostagem no caso dos resíduos orgânicos. Apenas o que não for reciclável ou compostável, como o lixo do banheiro, deve ser encaminhado para a coleta do lixo comum, que será enviado ao aterro sanitário. O espaço para a construção de aterros não é infinito. Por isso, é preciso pensar em uma solução que contemple as próximas gerações.



Portal Lixo Zero Guarulhos



Uma escolha certa é capaz de transformar uma cidade mais saudável, limpa e sustentável

ADVOCACIA ESPECIALIZADA EM CONDOMÍNIOS

- **ASSESSORIA JURÍDICA PARA SÍNDICOS**
- **COBRANÇA EXTRA JUDICIAL E JUDICIAL**
- **PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLÉIA**
- **ASSESSORIA PARA ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO CONDOMINIAL**
- **AUDITORIA EM CONTRATOS - CONTÁBIL - FINANCEIRA**
- **SÍNDICO PROFISSIONAL**

(11) 2452-4470 / (11) 2457-3576

Rua Otávio Forghieri, 178 – Jd. Gumercindo, Guarulhos/SP

contato@cabraladvogado.com.br / www.cabraladvogadosassociados.com.br



CABRAL
ADVOGADOS ASSOCIADOS

ARQUITETURA NO CONDOMÍNIO

Um projeto de arquitetura, seja ele vertical ou horizontal, é sempre um desafio maior para qualquer profissional da construção civil



Para abordar este tema, podemos começar pelas normas, onde cada empreendimento possui suas regras construtivas e estéticas.

Em um condomínio residencial horizontal, ou seja, loteamentos fechados, as normas referentes aos recuos e alturas máximas da construção geralmente são bem rígidas.

O grande segredo seja usar essa rigidez a favor da beleza e da funcionalidade da casa a ser construída. Aproveitar os recuos com um paisagismo vistoso é sempre uma ótima opção; bem como se utilizar corredores laterais para ter uma casa bem iluminada e ventilada.

Ainda comentando sobre a estética, as fachadas das residências construídas nestes tipos de condomínio geralmente dão ao arquiteto uma liberdade maior de criação, já que o quesito “segurança” não é algo tão prioritário e, portanto, muros altos e portões podem ser descartados.



Use e abuse desta liberdade estética, na hora de imaginar o lar dos seus sonhos!

Já em condomínios verticais, projetos de reformas e interiores com apartamentos, sempre demandam muito conhecimento técnico e construtivo. É importante entender que aqui não estamos falando de uma construção isolada, mas sim de um único edifício que comporta outras dezenas de residências menores. Portanto, do ponto de vista construtivo, tudo é compartilhado.

Em casos como este, ao se modificar qualquer elemento da estrutura do apartamento, seja essa estrutura construtiva, elétrica ou hidráulica, é de suma importância que seja levado em consideração o impacto dessas alterações para os outros moradores do mesmo prédio.

Desta forma, para evitar brigas durante as reuniões de condomínio, é imprescindível que qualquer alteração em seu apartamento, seja acompanhada de um arquiteto ou engenheiro responsável pela obra.

Ao falar sobre apartamentos, geralmente estes possuem uma metragem quadrada menor do que uma

casa “convencional”. Por isso, na hora de fazer um projeto de interiores para um imóvel como este, o arquiteto responsável deve tentar aproveitar ao máximo cada metro quadrado disponível.

Lembre-se, soluções criativas no desenho de armários e espaços de armazenamento são sempre bem vindas. Quanto menor for seu espaço, melhor deve ser seu projeto de arquitetura e interiores. Nunca se esqueça disso! 🏡



Thamiris Suavi e Rafael Carvalho
Arquitetos e Urbanistas.

QUESTÃO ECONÔMICA NA GESTÃO CONDOMINIAL

Conheça as dicas para enfrentar o grande desafio de ser síndicos



Antes de começar a ler este artigo, afirmo que a partir de agora, você, síndico, conseguirá melhorar o patrimônio do seu condomínio. Como? Apenas com os três pilares essenciais da economia, simples assim.

Fluxo de caixa

Podemos começar falando da economia direta no fluxo de caixa, que é a fonte de arrecadação das mensalidades que os condôminos pagam, pois ela deve ser tratada com o maior respeito. Dito isto, a sugestão é buscar uma instituição financeira que dê suporte ao síndico ou à administradora, sempre com preços justos e facilidade nos controles. Que tal experimentar uma cooperativa? Ela tem estes atrativos e ainda distribui resultados, o que significa dinheiro em conta no final do exercício.

Energia sustentável

Outro ponto importante é unir a consciência “coletiva” e sustentável, assim entramos no campo de economia de energia elétrica. Por exemplo, substituir todas as lâmpadas antigas por Led, que a princípio pode requerer um investimento, mas o retorno virá no curto prazo.

Aproveitando a deixa do retorno x prazo, temos acompanhado o crescimento sem precedentes do uso de energia solar, através de equipamentos fotovoltaicos que prometem uma redução de até 95% na conta de luz. Empresas especializadas disponibi-

lizam, em seus sites, os simuladores para se obter uma ideia. A utilização do temporizador de luz com sensor de presença é um dispositivo infalível no quesito redução de custos do condomínio.

Redução de custos com água

Para fechar este artigo, não podemos deixar de falar sobre este tema. Quando a conta não é individualizada, deve-se pensar em alternativas, como utilizar a água da chuva. A exemplo disto, eu conheço um condomínio que criou um reservatório com uma bomba, para captar a água e utilizar na limpeza das áreas comuns do prédio e na jardinagem. Desta maneira, a conta baixou 20% de gastos no mês.



Edmilson Carlos da Conceição

Ger. de Negócios PJ do Sicredi Vanguarda Guarulhos.

SACADA
GLASS

SOMOS APAIXONADOS POR TRANSFORMAR SUA SACADA EM UM NOVO E FANTÁSTICO AMBIENTE.

R. CÔNEGO ARAÚJO MARCONDES, 107, LIMÃO - SP
Telefone: (11) 3855-5540
www.sacadaglass.com.br

APROVEITE NOSSAS CONDIÇÕES

Instalações a partir de 15 dias úteis após a medição técnica.

Condição especial de pagamento: 12x no cheque ou 10x no cartão de crédito

Fazemos e apresentamos projeto para padronização em condomínio.



Aysso Group
Elevadores

VENDA DE EQUIPAMENTOS NOVOS, PLATAFORMA DE ACESSIBILIDADE E ELEVADORES.

ATENDIMENTO 24H
Basta telefonar.

EQUIPE ESPECIALIZADA
Engenheiros, Técnicos e Mecânicos Treinados.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA ESPECIALIZADA
Para todas as marcas de Elevadores.

REFORMAS, ASSISTÊNCIA TÉCNICA MENSAL E ATUALIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

RELATÓRIOS TÉCNICOS GRATUITOS

BÔNUS DE 3 MESES PARA NOVOS CLIENTES

CONTRATO DE CONSERVAÇÃO À PARTIR DE R\$ 239,90

(11) 2225 - 2801
(11) 2639 - 9796 (24H)
AYSSOGROUP@YAHOO.COM.BR
WWW.AYSSOGRUPELEVADORES.COM.BR

MINDSET DE ALTA PERFORMANCE PARA OS SÍNDICOS

Aprenda a lidar com personalidades diferentes em sua gestão condominial

A habilidade de gestão é uma das qualidades mais apreciadas nos síndicos, pois ele deve ter uma visão geral em diversos pontos: Instalação de Assembleia, criar convenções e deliberações, lidar com situações regionalizadas, entender do regimento interno, instalar regras, aplicar as multas e até punições, lidar com quóruns nas reuniões, orientar sobre normas e condutas, lidar com os inadimplentes, entre outros. E imagine ainda uma cogestão com o subsíndico, conselheiros e até mesmo uma autogestão. Ao olhar desta forma, vemos o quanto o profissional precisa estar preparado para lidar com todos estes assuntos, mais em especial o síndico, que precisa estar disposto a compreender e entender de pessoas.

DE PESSOAS? Sim, de pessoas.

Pois não basta entender de normas e procedimentos, e ter grandes desafios em lidar com pessoas. Adquirir um **Mindset de Inteligência Emocional** é fundamental para lidar com as adversidades deste universo.

Hoje em dia, saber lidar com pessoas é uma das grandes armas para o sucesso profissional, ou seja, saber **LIDERAR** pessoas é primordial. Para desenvolver um mindset de liderança, é necessário estar atento em três fatores importantes:

1. Saber ter uma personalidade amigável;
2. Conseguir cooperação espontânea das pessoas;
3. Saber lidar com pessoas difíceis. Gentilmente chamadas por mim de personalidades marcantes e forte.

Para conquistar estes três fatores, é necessário treinamento, estudo, prática e não pode faltar a vivência. Portanto, fique atento a estas dicas e pratique sempre que possível. Lembre-se, todo síndico deve ampliar seu relacionamento e principalmente sua personalidade amigável. Para isto, tenha sempre em mente:

- Seja sempre cordial com as pessoas;
- Evite ser mal-humorado;
- Seja comedido na crítica;
- Chame sempre as pessoas pelo nome, isso valoriza o relacionamento;
- Sorria! Procure sempre ter um semblante agradável.

Conseguir cooperação é uma arte muito importante para um síndico. Gerar harmonia e conduzir pessoas a fazerem o que desejamos é sempre um grande desafio. Por isso, respeite as opiniões das outras pessoas, procure escolher bem as palavras ao se expressar, observe sempre os dois lados da história, use ações e uma linguagem ganha-ganha e procure ser sempre tolerante.

Na gestão, sempre vamos encontrar pessoas que pensam, tem hábitos e até se comunicam de forma diferente da nossa. É possível que para estas pessoas, as rotulamos como pessoas difíceis, que não nos compreende da mesma forma, e ao tocar em assuntos delicados, sempre estamos pisando em ovos para não gerar atritos desnecessários.

Por este motivo, aqui vai algumas dicas:

- Comece sempre evidenciando algo de bom desta pessoa, seja sincero;
- Não entre em embate. Se a pessoa for ríspida e discutir, deixe claro que seu objetivo é achar um caminho comum a todos;
- Procure sempre fazer perguntas que caminhem para uma solução em comum;
- Nunca envergonhe a pessoa. Fale do que está inadequado no processo e nunca no erro da pessoa, pois ela vai saber que cometeu um equívoco;
- Procure ser firme nos processos, sem perder a gentileza com as pessoas;
- Sempre que possível, ressalte e estimule o progresso das pessoas.

Para se destacar com um síndico eficaz, seja morador ou profissional, procure utilizar as dicas com sabedoria, por meio de um **Mindset de Alta Performance** 📌



Eduardo Ferraz
Fundador e diretor da empresa KTF (Key Training Force).

CITROX

SEGURANÇA E TRANQUILIDADE

Controle de Acesso 

CFTV 



siga-nos



www.citrox.com.br

GRUPO PPA



CITROX

LELIRON

GCP

COMO ESTÁ O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO DO SEU CONDOMÍNIO?



Período de aprovação das contas do exercício anterior e, principalmente, elaboração e aprovação de um bom planejamento para o ano todo.

Faz parte das funções do síndico a elaboração do Planejamento Orçamentário. Por ser tratar de uma questão fundamental para o bom andamento das finanças do condomínio, é importante que o síndico discuta o tema com o Conselho Fiscal e com a Administradora, antes da aprovação.

Alguns condomínios estipulam em Convenção, o prazo máximo para que ocorra a Assembleia Geral Ordinária para essas aprovações. Portanto, é fundamental ter ciência das normas do

seu condomínio, evitando assim, infringir, por exemplo, um artigo que estipula o prazo para aprovação do Orçamento.

Para definir o valor da cota condominial e garantir que o condomínio possa cumprir com as obrigações financeiras, é importante relacionar todas as despesas, como os custos com água, luz, telefones, manutenções dos elevadores, portões automáticos, interfones, equipamentos de ginástica, piscina, jardins, antenas coletivas, recargas de extintores, seguros, impostos, conservação, materiais de escritório e de limpeza, uniformes, equipamentos de segurança e folha de pagamento dos funcionários, incluindo férias, 13º salário e even-

tuais rescisões contratuais de trabalho. Também é importante considerar as reformas e melhorias que o condomínio pretende realizar ao longo do ano. Considere o índice de inadimplência e histórico do condomínio. Possivelmente, esse índice deve se repetir no próximo exercício. Não se esqueça de incluir a inflação do período, o dissídio salarial dos funcionários e os reajustes contratuais.

Após a conclusão do trabalho, é hora de agendar a Assembleia para a aprovação do orçamento, e buscar ferramentas e suportes que o auxiliem a cumprir o Planejamento Orçamentário com sucesso, visando sempre à valorização do condomínio 🏡



Edilson Siqueira Machado
Sócio da Cabral Administradora de Condomínios.

Prezado Cliente,

Oferecemos uma completa assessoria para o LICENCIAMENTO da sua empresa e condomínio. Com uma gama de serviços técnicos de engenharia especializada em **Projetos de Engenharia de Prevenção e Combate a Incêndios**.

- AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros);
- CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros);
- Vistoria e Inspeção de Sistemas de Combate a Incêndios;
- Laudos e Atestados

Todo este processo é pautado no Decreto Estadual e IT's do Corpo de Bombeiros. É indispensável a presença de um engenheiro, inclusive por força do Decreto Estadual e por Lei Federal, contamos com departamento próprio de Engenharia



Acesse o nosso site e conheça um pouco mais www.casadoextintor.com.br

☎ 11- 4963-3456 📞 11- 4963-3456 / 96456-1497 ✉ casadoextintor@casadoextintor.com.br

Rua: Croqueta, 32 - Jd. Taboão, Guarulhos - SP / CEP: 07143-290



PULGAS E CARRAPATOS: COMO SE LIVRAR DESSES INCÔMODOS NO SEU PET

Visitantes indesejados, com maior incidência no verão, saiba como esses ectoparasitas atuam e como os cuidados devem ser redobrados, mesmo em condomínios, para evitar transmissão de doenças



Basta elevar as temperaturas e a umidade do ar, em pleno verão e férias, para que apareçam pulgas e carrapatos. De acordo com o médico veterinário clínico geral e cirurgião Dr. Wanderley Monteiro Júnior, da Quality PetCenter, é nessa estação, com clima quente e úmido, que esses ectoparasitas têm mais facilidade de se proliferarem. O que muita gente se engana é que esses inoportunos não só acometem animais que vivem em grandes áreas verdes ou enormes quintais. Pets que moram em apartamentos podem sim ser afetados por pulgas e carrapatos.

O dr. lembra que eles podem vir de diversas formas, como nas suas roupas, sapatos e utensílios como bolsas; através de outros animais, como aves (pombos) ou o cão e o gato do vizinho que esteja infestado; além dos passeios diários nas graminhas, em áreas comuns onde ele se encontra com seus amiguinhos ou mesmo nos pets places do seu condomínio. Só para se ter uma ideia, carrapatos são capazes de “escalarem” um muro alto, apenas para chegar a seu quintal. Uma vez instalados, são hábeis o suficiente para se “esconderem” em frestas de pisos, madeiras, gramas, tapetes, carpetes, almofadas, cobertores e até na própria caminha dos pets.

Doenças

A coceira além do normal, assim como a pele um pouco avermelhada, descascamento, irritação e pequenas lesões pelo corpo podem ser sinais da infestação. A maior incidência de pulgas e carrapatos pode ser encontrada nas costas, na base da cauda, nas orelhinhas e na barriga. Quanto aos danos causados à saúde do seu pet, além de anemia, a pulga pode transmitir patologias graves, como o *dipylidium caninum*, e desencadear processos alérgicos, como DAPP (dermatite alérgica à picada de pulgas).

Já os carrapatos trazem doenças como erliquiose, babesiose, hepatozoonose, febre maculosa e doença de Lyme. Doenças graves, inclusive que podem ser zoonoses, ou seja, transmissíveis aos seres humanos, podem levar os animais a desenvolverem manifestações clínicas variáveis que, quando não diagnosticadas e tratadas no início, levam à morte.

Cuidados e controles

E como não existem vacinas para prevenir, evitar ou eliminar esses visitantes nada bem-vindos, o especialista alerta que é necessário ter alguns cuidados com nossos animais de estimação. “O segredo é manter uma conduta preventiva contínua e alguns cuidados especiais”, explica. O controle deve ser feito de forma integrada com o ambiente em que o animalzinho vive. Um alerta: apenas 5% das pulgas estão “alojadas” no animal, enquanto 95% encontram-se no ambiente.

Portanto, mantenha a casa limpa e bem aspirada, assim como a cama e os paninhos dos animais limpinhos e faça tosas regulares.



Hoje, existem diversas formas de contenção, por meio de medicação específica oral, tópica e para o ambiente, alguns protegendo e até com a provável quebra do ciclo reprodutivo. No entanto, a escolha e a recomendação desses mecanismos de controle devem ser feitas pelo médico veterinário, evitando uso indiscriminado que pode causar intoxicação no pet.

Essa visita ao profissional é importante, uma vez que ele é o responsável por identificar o estilo de vida do animal para adequar a proteção ao tipo de desafio que o pet enfrenta no dia a dia. Lembrando que todos os animais da residência devem ser tratados, uma vez que um animal pode, rapidamente, passar o parasita para o outro.

Já as áreas comuns, corredores entre apartamentos, gramas e espaços pets cabem à administração do condomínio, que precisa criar uma barreira química, através da dedetização 🚧



CONHEÇA AS SOLUÇÕES IDEAIS DA EMPRESTA CAPITAL.



Crédito para condomínios:

- Reformas, melhorias e obras de urgência.
- Fluxo de caixa para necessidades.
- Quitação de dívidas.
- Parcelas que não impactam o condômino.

Crédito para trabalhadores de condomínios:

- Rápido, fácil e sem burocracias.
- O desconto é parcelado direto na folha de pagamento, conforme a Lei 10.820/03.
- Sem a necessidade de abertura de conta corrente.



Você vai se surpreender com tanta facilidade:

Wagner de Moraes

Correspondente Bancário Autorizado

(11) 3284-9816
(11) 97173-6008

 **EMPRESTA**
CAPITAL

www.emprestacapital.com.br

#FIQUEEMCASASUSTENTÁVEL

Uma das principais missões que a Associação visa cumprir, é apoiar projetos que visam a sustentabilidade e uma cidade mais limpa, com a ajuda dos síndicos, condomínios e condôminos do município de Guarulhos. Porém, por conta da pandemia do novo coronavírus, a Prefeitura de Guarulhos suspendeu o serviço de coleta seletiva, para prevenir os catadores do alto risco de contaminação da doença.



Por isso, a dica do dia da ASSINCON é sobre como fazer reciclagem na quarentena. Confira:

- 1 - Lave frequentemente as mãos, mas lembre-se de economizar água;
- 2 - Desembale menos e descasque mais: priorize pelas verduras, legumes, frutas e orgânicos;
- 3 - Separe corretamente todos os resíduos em três recipientes diferentes: recicláveis, orgânicos e lixo comum. Não esqueça que o vidro é separado e identificado para não haver acidentes;



- 4 - Já que você vai cozinhar mais em casa, isso ocasionará mais resíduos orgânicos, então faça uma composteira. A compostagem converte o material em adubo, diminuindo o volume para os catadores recolher;
- 5 - Evite o desperdício e o prejuízo de alimentos. Não estoque produtos em casa, pense no próximo;

- 6 - Você que sempre quis fazer uma hortinha em casa, e nunca teve tempo? Essa é a hora! A melhor sugestão é começar plantando temperos (Manjericão, salsinha, hortelã, entre outros). Além de tornar sua casa mais bonita e harmoniosa, isso deixará sua refeição mais saborosa 🍷

ELEVADOR É SEGURO?

Sempre que acontece um acidente, essa pergunta vem à tona

O elevador é considerado o meio de transporte mais seguro do mundo, como podemos identificar abaixo na probabilidade de risco de morte:

- Carro: 1/100;
- Avião: 1/1.000.000;
- Elevador: 1/10.000.000.



Isso mostra o quanto é seguro! Mas para que isso aconteça, é necessário realizar as manutenções preventivas e corretivas, contar com uma empresa capacitada, e que cumpra todas as demandas legais e de treinamentos da sua equipe técnica.

Também é importante verificar se o equipamento precisa passar por uma atualização tecnológica ou adequação a NBR, orientar os passageiros sobre a utilização do elevador, sejam moradores ou entregadores, e se o edifício estiver em obra, redobrar o cuidado com o excesso de carga.

Nesses anos trabalhando no setor, vimos que as pessoas que utilizam elevadores, sabiam pouco sobre os equipamentos e sua utilização. Pensando nisso, foi aí então que planejamos a palestra: “Elevador, o Calcanhar de Aquiles do Condomínio”, mostrando com isso, o que é verdade, e o que é mito.



Portanto, posso responder à pergunta do título: Sim, elevador é muito seguro!



Cleber F. de Oliveira

Assessoria e Consultoria. Profissional especializado em manutenção de elevadores com mais de 20 anos de experiência.

CERTENGE
LAUDOS, AVALIAÇÕES
E PERÍCIAS

CONTRATE

NOSSOS SERVIÇOS

Telefone: (11) 3578.1818

certenge@certenge.com.br

WhatsApp: (11) 9.3805.3106

engenharia@certenge.com.br

Rua Diana 17 - conj j - Perdizes - São Paulo/SP

Seu condomínio em boas mãos!

GARANTIA
CONDOMINIAL

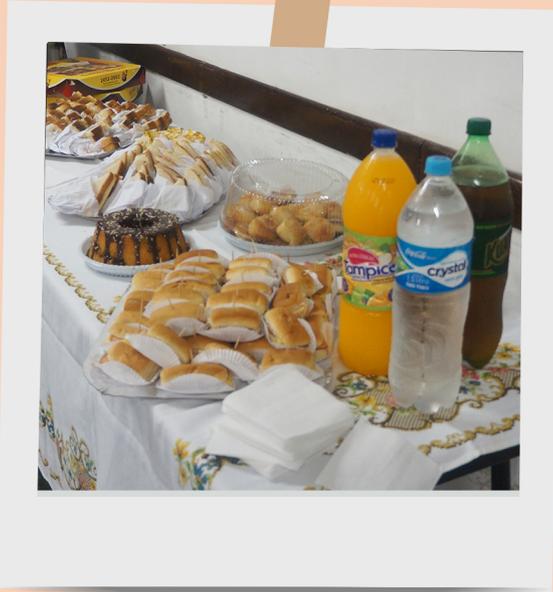
A Garantia Condominial é um serviço de antecipação de taxas de condomínios. 100% da receita mês a mês na data programada, que estará à disposição do Síndico independente do pagamento nas taxas pelo condôminos. É saúde financeira e bem-estar a sua disposição!

(11) 3539-8865 | (11) 95999-4605
contato@garantesp.com.br

(11) 2574-9527 | (11) 95960-7399
spcondo@spcondo.com.br

(15) 3326-1485 | (15) 98832-9996
garante@garantebandeirantes.com.br

4º Café da Manhã com Síndicos



No dia 13 de março, os síndicos tiraram dúvidas sobre AVCB, com os palestrantes: Marcos Moreno e Eng. Eduardo Martins, sendo uma manhã recheada de conhecimento, distribuição de brindes e sorteio dos aniversariantes.



Mais informações:
(11)9.3270-7387