TRAGA SEU CONDOMÍNIO PARA QUEM SABE ADMINISTRAR!
• Administração de condôminos;
• Administração contábil;
• Síndico profissional;
• Terceirização de mão de obra;
WWW.SOLIDACONDOMINIAL.COM.BR
ATENDIMENTO@SOLIDACONDOMINIAL.COM.BR
(27) 3029-2500
(27) 99232-6891 (PLANTÃO 24HS)
SÓLIDA CONDOMINIAL

JORNAL INFORME SÍNDICO
www.informesindicoonline.com.br
VITÓRIA - ES / 2022 / Ano XVI / Edição 124
Acessado por Síndicos, Administradoras de Condomínios, Departamento de Compras de Construtoras, Hotéis e Shoppings Centers do Espírito Santo

Há 20 anos realizando sonhos.
LATTUFE ENGENHARIA
TRADIÇÃO, TRANSPARÊNCIA E DEDICAÇÃO!
CONSTRUÇÕES E REFORMAS
REVITALIZAÇÃO DE FACHADAS
IMPERMEABILIZAÇÕES
PINTURAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
(27) 3345-6848
(27) 99748-6273
TODAS AS OBRAS POSSUEM SEGURO!
obras@lattufe.com.br www.lattufe.com.br lattufeengenharia

SANITIZAÇÃO AMBIENTAL

UMA PROPOSTA LIMPA E ECOLÓGICA!

pág. 04

Energia Solar para Condomínios: Como funciona?
pág. 20

Condomínios devem ser acessíveis aos idosos.
pág. 17

O poder da oratória nas Assembléias.
pág. 11

Entel Telecomunicações
MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA
(27) 3338-0022
(27) 98107-1213
PROBLEMAS COM SEGURANÇA? CONTRATE QUEM ENTENDE!
CÂMERAS DE SEGURANÇA
CERCAS ELÉTRICAS
MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E PREVENTIVA
SISTEMAS DE ALARMES
CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS
BIOMETRIA E PROXIMIDADE PARA CONDÔMINOS
PORTÕES DE GARAGEM
SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARMES DE INCÊNDIO
EMPRESA CREDENCIADA JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESPÍRITO SANTO.
FAZEMOS CONTRATO DE MANUTENÇÃO
(27) 3338-0022 / 98107-1213
comercial@entelvix.com.br

COTASÍNDICOS
UM NOVO CONCEITO ENTRE SÍNDICOS E FORNECEDORES
FAÇA A COTAÇÃO PARA AS DEMANDAS DE SEU CONDOMÍNIO NO LUGAR CERTO
www.cotasindicos.com.br

metalone
A BELEZA E DURABILIDADE DO INOX À SEU DISPOR!
ESCADAS METÁLICAS
RAMPAS METÁLICAS
CORRIMÃOS
COBERTURAS PARA GARAGENS
PUXADORES
GUARDA CORPOS
LETRAS E NÚMEROS
SOLDAS ESPECIAIS
metalone_1
(27) 3228.0950 (27) 99962-3801 contato@metalone.ind.br metalone.ind.br

GUIDONI ENGENHARIA E PROJETOS
MARCA DE CREDIBILIDADE!!!
REFERÊNCIA EM REFORMAS NO ES!
MODERNIZAÇÃO DE FACHADAS EM ACM
RESTAURAÇÃO E REVITALIZAÇÃO PREDIAL
MAPEAMENTO DE FACHADAS
PINTURAS ESPECIAIS PARA FACHADAS
LAVAGEM DE FACHADA COM HIDROJATEAMENTO
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL / IMPERMEABILIZAÇÃO
*De acordo com o tipo de obra.
*PARCELAMOS O SEU PAGAMENTO!
ACOMPANHAMENTO DA OBRA FEITA POR ENGENHEIROS
(27) 3223-3753 (27) 9 9949-0380
guidoniengenharia@hotmail.com www.guidoniengenharia.com.br

KASANOVA
ENGENHARIA
SERVIÇOS:
LIMPEZA E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
RETROFIT
REVESTIMENTOS EM ACM
TROCA DE PASTILHAS
TRATAMENTO DE TRINCAS
HIDROJATEAMENTO EM FACHADAS
RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
MAPEAMENTO EM FACHADAS
PERÍCIAS DE ENGENHARIA
LAUDOS TÉCNICOS
IMPERMEABILIZAÇAO EM FACHADAS
ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO!
CREA-ES Nº 18066
MAIS DE 370 CONDOMÍNIOS REFORMADOS NA GRANDE VITÓRIA
(27) 98123-9971 / 98141-6072
knpinturas@gmail.com

O que fazer com “entulhos” de moradores em áreas comuns

Existe um princípio básico que rege ou pelo menos deveria reger a convivência dentro dos condomínios, cada indivíduo saber respeitar o espaço que lhe é cabido.

A desarmonia, na maioria das vezes, acontece quando limites são ultrapassados, sejam eles físicos (como uma vaga de garagem) ou mesmo abstratos (como o barulho de uma música alta que transpõe paredes). Se cada um se limitasse a ocupar o seu próprio espaço, muitos conflitos entre vizinhos ou entre moradores e síndicos/funcionários sequer existiriam. Um exemplo problemático disso é quando condôminos utilizam áreas fora de suas unidades privativas para armazenar objetos pessoais.

As situações são variadas, é uma sobra da mudança que ainda não foi transferida para dentro de casa, aquele móvel que está para vender e ninguém veio buscar, uma caixa com livros quase abandonada, aquela bicicleta que o dono quer que esteja mais “acessível”... E a lista se estende por diversos itens que se situam em um status de coisas que “não são necessárias o suficiente para ficar dentro de casa, mas também não são tão inúteis que mereçam ser relegadas ao descarte”.

Assim, aos poucos, áreas comuns do condomínio vão sendo preenchidas por objetos que não deveriam estar ali, afinal, se o espaço é de uso coletivo não deve ser monopolizado: hall dos andares, corredores, estacionamento, escadarias, etc. É importante que o síndico tome uma atitude bem no início do problema, impedindo que a “ocupação” se estabeleça.

Impondo limites – Primeiramente, é necessário esclarecer os riscos que tal prática oferece ao condomínio. Além da óbvia apropriação indevida de um espaço que não lhe pertence, o condômino que acumula entulhos em áreas comuns dificulta a limpeza e contribui para proliferação de pragas urbanas, como insetos e ratos.

Outro fator relevante é a necessidade de se ter vias livres para uma possível rota de fuga em caso de incêndio. O hábito de acumular coisas em escadarias é absolutamente proibido justamente por servir de obstáculo. Tudo isso é avaliado pelo Corpo de Bombeiros na avaliação do edifício para emissão de auto de vistoria.

Por fim, há ainda a questão estética, a qual não deixa de ser relevante. É muito feio transitar pelos andares de um prédio e ver o hall e corredores atulhados de objetos, às vezes são brinquedos de crianças espalhados, caixas armazenadas, etc. Os limites entre o coletivo e o privativo devem ser respeitados em nome do bem comum sempre.

É pertinente que o síndico notifique o condômino de imediato. Após notificação amigável e advertência, persistindo a infração, multa deve ser aplicada.

Fonte: https://www.jornaldosindico.com.br

EXPEDIENTE

Publicação Mensal da Gráfica Fazana Ltda
CNPJ 06036075/0001-09

DIRIGIDO A:
Condomínios residenciais, comerciais, administradoras de condomínios, hotéis e construtoras da Grande Vitória e Guarapari.

(30 mil leitores em média)
Público leitor: Síndicos, Administradoras e Construtoras

Sócia-Proprietária:
Poliane Fernandes
Contato Publicitário:
(27) 99769-2977 (Fabiola)

Diagramação/Design:
Profissional Autônomo
Jean Nascimento (27) 99826-7963

O JORNAL INFORME SÍNDICO NÃO SE RESPONSABILIZA POR CONCEITOS, IDÉIAS E ARTIGOS ASSINADOS, MATÉRIAS PAGAS E CONTEÚDO DE ANÚNCIOS

UMA PROPOSTA LIMPA E ECOLÓGICA DE SANITIZAÇÃO AMBIENTAL DO SEU CONDOMÍNIO

Publieditorial

A sanitização ambiental não pode ser confundida com dedetização. São situações diferentes. A sanitização é manter limpo todo o sistema de esgotos e caixa de gordura, incluindo as tubulações, caixas e bueiros; isso tudo sem muita movimentação e mão-de-obra.

O que ocorre no condomínio?

Os resíduos orgânicos lançados geram putrefação. Esta putrefação produz coliformes fecais, metano, amoníaco, gás sulfídrico e ácido butírico, ou seja, causam poluição e mau cheiro.

Outro ponto é que a putrefação se acumula em forma de lodo, provocando entupimento da tubulação e a necessidade de remoção física por meio de sucção dos caminhões limpa fossa.

O que é a Sanitização Ambiental?

O que a Sanitização Ambiental faz é transformar os resíduos orgânicos em água através da decomposição orgânica dos esgotos que ocorre por meio de micro-organismos benéficos. O resultado final será água e CO_2 eliminando os maus odores, com isso reduz-se consideravelmente insetos indesejáveis como baratas e moscas; além de roedores, resultando em um ambiente limpo e saudável.

Através do tratamento apresentado, não será mais necessário desentupir o sistema sanitário de seu condomínio com caminhão limpa fossa; tudo permanecerá limpo.

A eficiência do tratamento proposto é em resíduos orgânicos, como é um tratamento natural, não funcionando na decomposição de látex, papel, fio dental e outros resíduos artificiais que venham a ser lançados no sistema de esgoto.

Quais são esses Microrganismos?

São microrganismos naturais, usados na indústria alimentícia que você já conhece, como as leveduras (presentes em pães, bolos) e lactobacilos (presentes nos yogurts, queijos). A tecnologia trabalha com o equilíbrio entre estes micro-organismos.

Tecnologia utilizada pela Microbiotech:

Com mais de 10 anos de experiência, a Microbiotech Ambiental utiliza microorganismos naturais para desentupir e manter limpo o sistema sanitário de seu condomínio ou estabelecimento comercial e sem odores.

Serviço:
Microbiotech Ambiental
(27) 99946-5765
Email: luciano@microbiotech-es.com.br

Sanitização Ambiental para Condomínios Residências e Comércio

Microbiotech Ambiental

Elimina maus odores e insetos.

- Tecnologia Natural e Limpa;
- Elimina Entupimentos de Esgotos;
- Elimina os Maus Odores;
- Afasta Insetos e Ratos;
- Dispensa Limpeza de Fossa, Caixa de Esgoto, Caixa de Gordura e Bueiros;
- Fácil de Manusear e Aplicar;
- O Condomínio Fica Saudável, Melhora o Meio Ambiente e a Qualidade de Vida.

Antes

Depois

Serviços e produtos ecologicamente CORRETOS

Fazemos Licenciamento Ambiental

Solicite uma proposta agora mesmo
(27) 99946-5765

microbiotech.es

luciano@microbiotech-es.com.br

MÃO DE OBRA
ESPECIALIZADA
UMA EMPRESA
COMPLETA

RGM
TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA

SERVIÇOS:

- RECRUTAMENTO
- PORTARIA 24HS
- LIMPEZA MENSAL
- LIMPEZA FRACIONADA
- COBERTURA DE FÉRIAS
- DEPARTAMENTO DE PESSOAL
- SUPERVISÃO 24HS
- RONDA DESARMADA
- ENCARREGADOS PARA VISTORIAS PERIÓDICAS

NOVO ENDERECO
R. PRESIDENTE LIMA Nº 237-CENTRO- VILA VELHA/ES

SOLICITE PROPOSTA
SEM COMPROMISSO!

(27)3075-1013 | (27)3075-1003
www.rgmservicos-es.com.br | vendas@rgmservicos-es.com.br

QUALY TECH ENGENHARIA

SEM VERBA PARA REFORMAR SEU CONDOMÍNIO?

TEMOS A SOLUÇÃO

"OFERECEMOS O FINANCIAMENTO DE SUA OBRA EM ATÉ R$ 500.000,00 COM RECURSOS 100% PRÓPRIO.*"

*Sujeito à análise de crédito. Consulte condições.

SOMOS ESPECIALISTA EM:

- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS E ESTRUTURAS
- REFORMAS DE FACHADAS E REFORMAS GERAL
- REVESTIMENTO DE FACHADAS E HALL DE ENTRADA
- PINTURAS E TEXTURAS EM FACHADAS
- CONCRETAGEM EM GARAGEM EM PISO POLIDO, GANILITE, EPÓXI E LISO
- IMPERMEABILIZAÇÃO DE CISTERNA, CAIXAS D'ÁGUA, GARAGENS, COBERTURAS E PISCINAS
- ELÉTRICA EM GERAL
- PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS

DIFERENCIAIS

- PREÇO JUSTO
- PAGAMENTO FACILITADO
- SEGURO DE OBRAS
- EQUIPE ESPECIALIZADA

(27) 99857.0824
FALE COM DEPTO. COMERCIAL

(27) 99896.9633 | (27) 2142.6690

qualytech_oficial
www.qualytecheng.com.br
comercial@qualytecheng.com.br

TERCEIRIZE COM QUEM OFERECE EXPERIÊNCIA E ECONOMIA!

VITAM

SOLICITE
PROPOSTA PERSONALIZADA.

OFERECEMOS:

- PORTEIROS DIURNOS
- PORTEIROS NOTURNOS
- LIMPEZA MENSAL
- LIMPEZA FRACIONADA
- COBERTURA DE FÉRIAS
- SUPERVISÃO 24S
- ENCARREGADOS
- ARTÍFICES
- JARDINAGEM
- PAISAGISMO
- ZELADORIA

TEMOS PLANOS ESPECIAIS PERSONALIZADOS PARA SEU CONDOMÍNIO!
Consulte!

Nossos diferenciais:
Serviços de pequenas reformas e manutenção de áreas comuns dos condomínios, como calcadas, churrasqueiras e garagens. SEM TAXA ADICIONAL

(27) 3209-3069 | (27) 99228-6405
grupovitam | terceirizacao@grupovitam.com.br

Erros na portaria podem afetar a segurança

Por: Guilherme de Paula Pires

Erros na portaria do condomínio podem ser fatais. Veja situações que podem prejudicar a segurança de todo o condomínio

Área de passagem entre moradores e funcionários, a portaria do condomínio requer uma dose extra de atenção e cuidado. Portanto, quando o assunto é segurança, este local é considerado a linha de frente para o síndico.

A falta de regras e procedimentos pode impactar diretamente na sensação de segurança no dia a dia dos condôminos podendo abalar, inclusive, a harmonia no condomínio.

Ter uma portaria eficiente, segura e que o porteiro esteja preparado para lidar com os desafios do ambiente é uma tarefa desafiadora para qualquer gestor. Porém, não é impossível.

Pensando nisso, abordamos ao longo desse artigo alguns dos principais erros a serem evitados na portaria do condomínio.

1 – Falta de orientação ao porteiro

A falta de capacitação e treinamento dos colaboradores é um dos principais entraves para uma portaria segura. Por mais que a tecnologia tenha mudado radicalmente a portaria dos condomínios, o porteiro ainda é uma função imprescindível.

Não deixe de repassar as regras do local e instruí-lo a cumpri-las exatamente como foram escritas é o primeiro passo para contar com uma portaria segura.

2 – Não definir regras de funcionamento

A ausência de normas pode acarretar em erros por parte dos moradores. Mas também pelo porteiro, que não terá algo concreto para guiar o seu trabalho. E se as regras não existem, ou não forem claras, quando o morador descumpri-las o síndico não poderá fazer nada. Logo, isso se torna um enorme problema para todos os moradores.

É fundamental que sejam estabelecidas regras visando à segurança da portaria. Documentos como deveres do porteiro, cadastro de prestadores de serviços e recebimentos de encomendas são o básico para o funcionamento de qualquer portaria segura.

Observe a portaria do seu condomínio e elabore um plano de ação que leve em conta as particularidades do empreendimento.

3 – Desvio de tarefa do porteiro

Isso é mais frequente em residências onde o porteiro é um funcionário antigo e muito bem quisto por todos os moradores. Logo, uma saída rápida para realizar alguma tarefa que não é sua, como carregar um pacote para o morador, pode ser o suficiente para a entrada de desconhecidos dentro do prédio.

Por isso, mais uma vez, a importância da criação de regras. Não hesite em deixar claro para moradores que a função primordial do porteiro está relacionada a observação da entrada e saída de pessoas. O síndico deve estar atento a esse respeito e repassar também ao porteiro.

4 – Deixar de investir em equipamentos de segurança

Embora o porteiro seja o principal ativo de segurança de uma portaria, dispor de equipamentos como câmeras, sistemas de identificação e softwares que facilitam o controle de entrada e saída de pessoas, ajuda no dia a dia do colaborador.

Muitas vezes o porteiro é responsável por abrir e fechar mais de um portão (pedestre e carro). E é muito comum que esses portões não estejam localizados próximos. Daí, entre outras situações, a importância da tecnologia para auxiliar o porteiro.

Não investir em equipamentos de segurança e deixar tudo nas costas do porteiro é um erro comum e muito perigoso.

5 – Terceirizar o serviço com foco exclusivamente no preço

A terceirização de serviços pode ser uma excelente opção para melhorar os serviços prestados dentro do condomínio reduzindo custos. Porém, por outro lado, se a escolha da empresa não for feita de forma rigorosa, seguindo uma série de normas estabelecidas a priori, o síndico poderá estar colocando em risco os moradores e o seu patrimônio.

Na hora de contratar uma empresa terceirizada para fazer o serviço de portaria, o gestor deve estar atento para a qualificação dos profissionais, a rotatividade dos funcionários e a idoneidade da empresa.

Contratar uma empresa visando somente à diminuição dos custos é sinal de que algo vai dar muito errado. E como se sabe, com a portaria do condomínio não se brinca.

Fonte: https://vivaocondominio.com.br/ptype_news/erros-na-portaria-podem-afetar-a-seguranca/

GUIDONI

ENGENHARIA E PROJETOS

MARCA DE CREDIBILIDADE!!!

REFERÊNCIA EM REFORMAS NO ES!

NOSSOS SERVIÇOS

- MODERNIZAÇÃO DE FACHADAS EM ACM
- RESTAURAÇÃO E REVITALIZAÇÃO PREDIAL
- MAPEAMENTO DE FACHADAS
- LAVAGEM DE FACHADAS COM HIDROJATEAMENTO
- PINTURAS ESPECIAIS PARA FACHADAS
- RECUPERAÇÃO ESTRUTURAL
- IMPERMEABILIZAÇÕES

ACOMPANHAMENTO DA OBRA FEITA POR ENGENHEIROS!

*De acordo com o tipo de obra.

*PARCELAMOS O SEU PAGAMENTO!

(27) 3223-3753

(27) 9 9949-0380

guidoniengenharia@hotmail.com www.guidoniengenharia.com.br

O poder da oratória nas Assembléias

Conhecer técnicas básicas de oratória auxilia o síndico a se comunicar de maneira mais eficaz com os moradores

Saber expressar ideias de maneira clara, eficiente e atrativa para uma plateia é uma das funções do síndico durante a assembleia de condomínio e, para muitos, é a parte mais difícil do cargo. Muitos são extremamente competentes no desempenho diário, mas, no momento de falar em público, faltam-lhes técnicas adequadas para se expressarem de maneira mais eloquente. Uma das mais conhecidas é a oratória, que é a arte de falar bem em público. "Eu acredito que qualquer pessoa que se dispõe a falar em público deveria buscar técnicas de oratória, pois uma fala bem construída, com argumentações colocadas no momento certo, pode definir o sucesso de quem fala", afirma o orador, palestrante e instrutor de oratória e liderança Clay Lopes.

Saber como agir no momento das discussões, das cobranças e reclamações, passando segurança e despertando o interesse dos ouvintes é fundamental. Para auxiliar nesse momento, Clay Lopes destaca algumas técnicas específicas, como um bom esquema retórico das ideias, com início, meio e fim, utilizando ilustrações ao iniciar a exposição. Antecipar opiniões contrárias e neutralizá-las e, por fim, ter empatia, que é a capacidade de se colocar no lugar dos ouvintes. Saber ouvir é tão importante quanto saber falar e é um dos princípios básicos da boa comunicação.

A entonação da voz e a comunicação corporal também são importantes aliadas para obter a atenção e compreensão dos moradores. "A entonação somada à impostação e à inflexão da voz dão musicalidade à fala, tornando-a de melhor entendimento, trazendo vida ao conteúdo; é muito importante treinar a expressividade lendo em voz alta. O corpo fala e, sabendo utilizar gestos adequados, o orador ganha mais vigor quando somado à expressão vocal", completa o especialista.

Intensidade da voz

A fonoaudióloga Claudinéia Crescêncio também ressalta que todas as pessoas que falam em público deveriam se preocupar em ter uma boa dicção, altura e velocidade de fala equilibrados. "Falar rápido demais transmite ansiedade e nem sempre deixa clara a mensagem que se quer transmitir. Cuidar da intensidade da voz também é importante: falar em volume baixo ou alto demais pode trazer desconforto ou até irritabilidade para quem está ouvindo".

Outra dica é organizar o momento de cada um expor suas ideias para não haver confusão e competição sonora, causando estresse e incompreensão de mensagens. "Contato visual com o público e bom humor sincero também podem ajudar muito", complementa a fonoaudióloga.

A especialista em voz também orienta aos síndicos mais tímidos ou ansiosos que treinem em frente ao espelho e gravem sua exposição em um gravador ou vídeo de celular. "Isso ajuda a detectar as falhas e também a se acostumar com a sua imagem, o som de sua voz e seu jeito de falar".

Para os que desejam se aprofundar mais na arte de falar bem em público, Clay Lopes recomenda buscar um bom curso de oratória e depois estudar sobre o assunto, na internet mesmo, já que é uma arte que se aprende treinando.

Para uma boa assembleia:

* As reuniões devem ser breves e sem atrasos para otimizar o tempo dos presentes e não se tornarem cansativas

* Antes de abrir espaço para as sugestões e reclamações, combinar que elas deverão ser bem pontuais e do interesse da coletividade

* Organize a pauta a ser apresentada e prepare-se bem para expô-la, com início, meio e fim. Conhecer não é sinônimo de saber passar o conhecimento. Para isso são necessárias prática e preparação

* Prepare-se para as possíveis ideias contrárias às suas. Receba-as bem, mas já tenha em mente um argumento para cada uma delas

* Use o bom humor ao seu favor, mas sem exagero. As assembleias de condomínios costumam ser bem acaloradas. Para quebrar o gelo, nada melhor do que a simpatia

* Materiais visuais, como slides, fotos, lousa, ajudam a expor e compreender melhor as ideias.

Fonte: www.condominiosc.com.br
Matéria originalmente publicada em 28/02/2020

ESPECIALIZADA EM
Patologias
e Pintura de Fachadas

LÍDER
Engenharia

IMPERMEABILIZAÇÕES•
MAPEAMENTO•
PINTURAS EM GERAL•
LAVAGEM DE FACHADAS•
INSPEÇÃO E LAUDOS•
TRATAMENTO DE TRINCAS•
FISCALIZAÇÃO DE OBRAS•
RECUPERAÇÃO DE ESTRUTURAS•
REVESTIMENTO EM FACHADAS•
MANUTENÇÃO PREDIAL EM GERAL•
ASSENTAMENTO DE REVESTIMENTOS•

ENGENHEIRA ELIANA
CREA-ES 053543/D

liderengenharia2018
www.liderengenhariaes.com.br
contato@liderengenhariaes.com.br

(27) 99646-5438 (27) 99900-1735

www.elevadoresnacional.com.br

ELEVADORES NACIONAL

| SOLUÇÕES NA MEDIDA CERTA EM ELEVADORES PARA SEU CONDOMÍNIO! |

50 ANOS DE MERCADO.

SERVIÇOS:

| Fabricação e Instalação de Elevadores Novos
| Modernização Técnica e Estética de Elevadores
| Conservação e Manutenção de Elevadores de Diversas Marcas
| Vistorias Técnicas
| Maior Estoque de Peças do Estado
| Assistência Técnica 24hs

- ELEVADORES DE USO RESTRITO
- PLATAFORMAS DE ACESSIBILIDADE
- ELEVADORES MONTA CARGA
- FABRICAÇÃO E MONTAGEM

(27) 3322-4447 | 99297-9889

elevadoresnacionales

nacional@elevadoresnacional.com.br

Servindo seu
CONDOMÍNIO com
ALTO RENDIMENTO!
QL
QUARTEL DA LIMPEZA
HARD CLEAN
Limpador de alta concentração ideal para elevadores, pisos, bancadas, paredes, etc.
ÁGUA SANITÁRIA
Limpador perfumado de alta concentração. Ideal para pisos após limpos de academias, recepções e etc.
ÁLCOOL GEL E LÍQUIDO SOL
Gel 500 g e 4,5 Kg. Líquido 1L e 5 L.
CLORO
Diluição: Puro ou até 1/3 de água. ideal para higienização em caixas d'água, ralos, pisos rústicos, etc.
VASSOURAS DIVERSAS
Marcas: Passe limpe, Odim e Castelo.
PAPEL HIGIÊNICO E TOALHA BELIMPEL
Contém 8 rolos 500m x 10cm.
DETEX GEL PLUS
Detergente pastoso de alta concentração (pinho semi-neutro). Ideal para: pisos, área de piscinas, saunas, banheiros , lixeiras, canis, etc.
QL 10
Detergente alcalino para limpeza pesada. Ideal para graxas, coifas, pisos e azulejos.
RODO RODOLAR
Alumínio com cabo nas medidas 30cm, 40cm, 60cm e 80cm.
ALTEX PLUS
Limpador perfumado de alta concentração. Ideal para pisos após limpos de academias, recepções e etc.
SABONETE LÍQUIDO
Marcas: Deoline e Premisse;
LIXEIRA DIVERSAS
Marca: Antares, Tritec e Sanremo.
Disk entrega:
Serra e Vitória
(27) 99531-6210
Cariacica, Vila Velha e Viana
(27) 99652-0290
Norte e Sul do Estado
(27) 99513-7699
Siga a QL:
@quarteldalimpeza

URGENTE

Você síndico (a) sabia que é preciso realizar a pintura periódica nas Paredes Internas do Poço de seu Elevador?

Você síndico (a) sabia que é no poço do elevador que ficam instalados diversos equipamentos que são necessários para que a máquina principal tenha o funcionamento perfeito. Isso inclui **polias, para-choques, molas, soleiras, entre outros.**

Esse é o motivo principal para que haja a pintura do poço do elevador. O serviço de pintura do poço do elevador é necessário para evitar problemas com o equipamento. **Há diversas normas que devem ser cumpridas para o perfeito funcionamento desse maquinário de transporte vertical.**

A **CLN Edificações** conta com uma equipe preparada para atuar nessa área para que o serviço seja feito de forma precisa e satisfatória.

Realizando a pintura no Poço do Elevador aumenta-se o tempo de **vida útil do equipamento, trazendo mais segurança para os usuários e também para o profissional que presta manutenção.**

Que tal fazer uma inspeção GRATUITA* COM FOTOS para saber como estão as paredes internas do Poço do Elevador ?

A CLN EDIFICAÇÕES ESTÁ DISPONIBILIZANDO UM ORÇAMENTO GRATUITO PARA SEU CONDOMÍNIO. ENTRE EM CONTATO CONOSCO

clnedificacoes@gmail.com

www.clnedificacoes.com

(27) 3011-9511/ 9 9641-8920

CLN EDIFICAÇÕES

*Condição por tempo limitado

BRASAS
EXTINTORES E EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO

MANTENHA A SEGURANÇA DO SEU CONDOMÍNIO EM DIA
www.brasasextintores.com.br

PRODUTOS:
- EXTINTORES PORTÁTEIS E SOBRERODAS
- SINALIZAÇÕES DE EMERGÊNCIA
- MANGUEIRAS DE INCÊNDIO
- LINHA HIDRÁULICA
- PORTAS CORTA FOGO
- CENTRAL DE ALARMES E COMPONENTES
- CAIXA DE HIDRANTE E ABRIGO DE EXTINTORES
- SUPORTE DE EXTINTORES

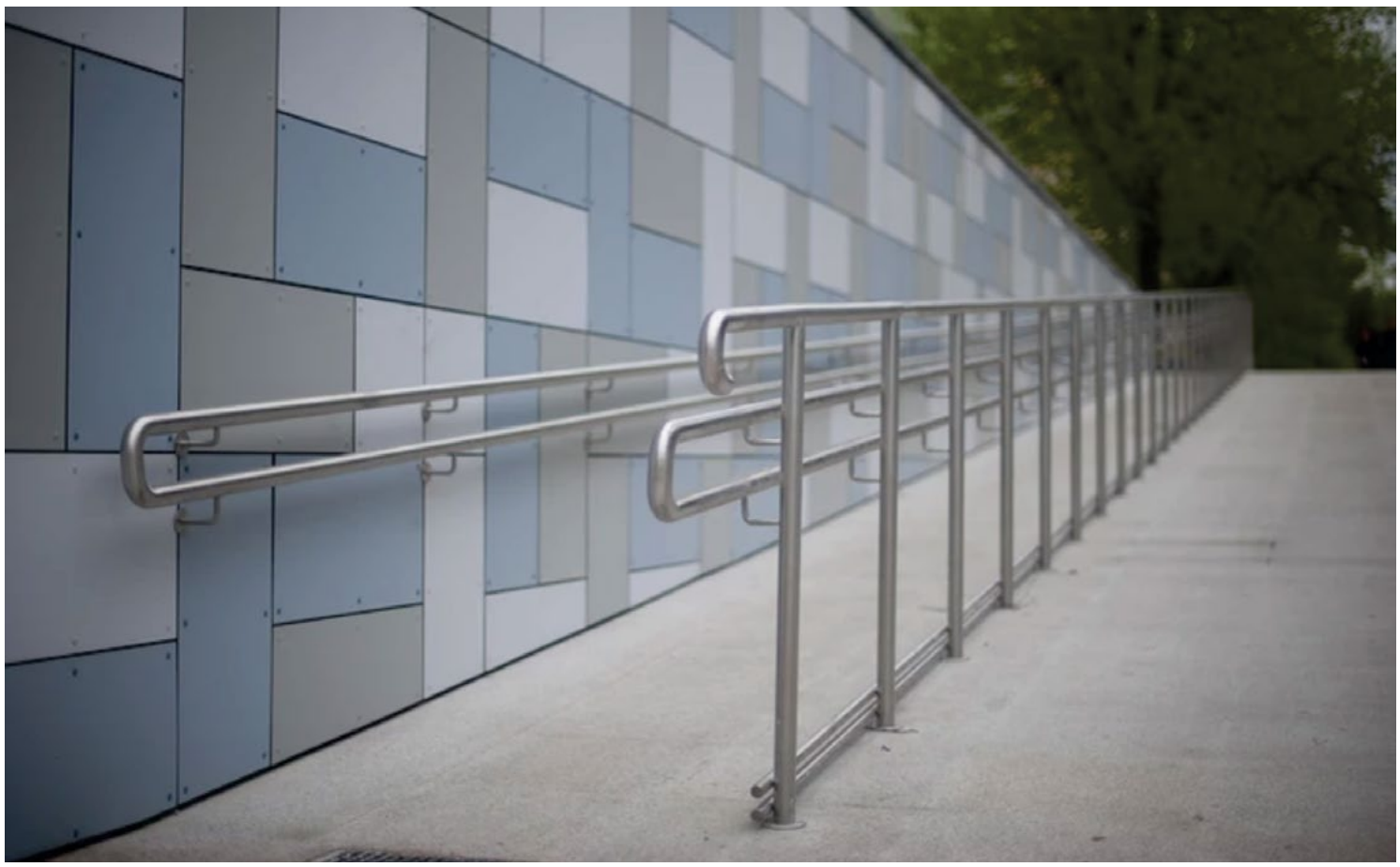
CONTRATE QUEM OFERECE QUALIDADE E CONFIANÇA!

SERVIÇOS:
- RECARGA E MANUTENÇÃO DE EXTINTORES
- TESTE PNEUMÁTICO DE MANGUEIRAS DE INCÊNDIO
- ADEQUAÇÃO DE INSTALAÇÃO DE SISTEMAS DE INCÊNDIO

INSPEÇÕES:
- PARA RAIOS (SPDA)
- SISTEMA HIDRÁULICO PREVENTIVO (SHP)
- CENTRAL DE ALARME - DETECTORES DE FUMAÇA
- ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA - SPRINKLER - SPK
- SINALIZAÇÕES FOTOLUMINESCENTES
- CENTRAL DE GÁS - ESCADA PRESSURIZADA
- BOMBA DE INCÊNDIO

(27) 99740.0015 (27) 3229.3631 vendas@brasasextintores.com.br brasasextintores

Condomínios devem ser acessíveis a idosos



Com a população idosa ficando mais numerosa, é necessário que as instalações físicas se voltem para esse público.

Para se ter uma ideia, o poder de compra dessa parcela da população já atrai construtoras e incorporadoras, que cada vez mais apostam em empreendimentos não apenas acessíveis como manda a lei, mas também com facilidades como flats para a terceira idade.

Mas no caso de condomínios já existentes, não é preciso esperar que a maioria do condomínio envelheça para que as áreas comuns se adaptem a esta realidade.

As alterações mais comuns feitas em condomínios para a terceira idade são:

- **Rampas de acesso:** feitas para substituir escadas, devem obedecer a norma 9050 sobre a sua inclinação máxima
- **Piso antiderrapante:** pisos lisos demais ou com muitos tapetes facilitam quedas
- **Corrimãos:** devem estar em ambos os lados de escadarias, e começar e terminar da parede
- **Elevadores:** o condomínio deve disponibilizar elevadores sempre que não conseguir que suas rampas sigam a NBR 9050
- **Adaptação de banheiros:** colocação de barras de apoio corretamente em banheiros das áreas comuns

As mudanças acima devem ser sempre discutidas e aprovadas em Assembleia.

Fonte: www.síndiconet.com.br

ACESSE NOSSAS REDES SOCIAIS
INSTAGRAM: informesindico

IDEAL ENGENHARIA
AVALIAÇÕES, INSPEÇÕES PREDIAIS E PROJETOS
IDEAL PARA QUEM BUSCA
QUALIDADE EM SERVIÇOS
- Laudo de Inspeção Predial
- Laudo de Reforma, conforme NBR 16280
- Laudo de Avaliação de Imóveis
- Planilhas Orçamentárias
- Projeto Estrutural
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias e Elétricas
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio

SOLICITE UM ORÇAMENTO
LUCIANA CRISTIAN CREA-7446-D/ES (27) 9 8116.9088
ISMÊNIA SCHAEFFER CREA-8203-D/ES (27) 9 9824.1375
idealengenharia.vix@gmail.com www.idealengenhariavix.com ideal_engenharia_vix

www.estoldos.com

ES TOLDOS
Locação e Fabricação

| SOLUÇÕES NA MEDIDA CERTA PARA SEU CONDOMÍNIO! |

PRODUTOS:

| Toldos Lona, Retrátil, Fixo, Cortina e Motorizado;
| Coberturas Policarbonato para Garagens;
| Sombreadores, Ombrelones;
| Cobertura em Telha Galvalume;
| Barreiras Físicas , Pisos Tablados;
| Coberturas Termoacústicas, Tendas.

CONTRATA QUEM OFERECE QUALIDADE E DURABILIDADE!

SERVIÇOS:

| SERRALHERIA METARLÚRGICA;
| EQUIPAMENTOS PARA EVENTOS;
| VENDAS E LOCAÇÃO|

Faça uma cotação agora mesmo

(27) 3228-7200 | 99771-3068

estoldos
www.estoldos.com

É permitido alugar vaga de estacionamento?

A área comum pode ser iniciadora de muitos conflitos por parte dos moradores, seja por causa de mau uso, estacionamento malfeito ou até mesmo a ocupação de vagas por não moradores do condomínio.

É um fator importante da gerência do síndico ter planos elaborados e normas estabelecidas para que impeçam que maiores conflitos sejam causados pelo assunto.

A importância das Assembleias

Usualmente, problemas constantes e corriqueiros são levados em pauta às assembleias para que a gestão tenha ciência do que está ocorrendo para ser resolvido da melhor forma para todos. Por isso, a utilização delas para a criação de novos modelos de regras que resumem a necessidade integrais dispostas a possibilitar uma convivência harmoniosa e impossibilitando possíveis acidentes que possam acontecer.

Dos pontos comuns a serem tratados nesses acordos estão:

- Identificação de veículos;
- Indicação de segurança;
- Definição de advertências caso haja descumprimento de regras;
- Responsabilidades em caso de danos da propriedade e de outros veículos;
- Utilização temporária ou locação por não moradores;
- Períodos para realização de mudanças.

Para que as regras ou qualquer alteração entrem em vigor, é necessário ter presente dois terços dos ocupantes do condomínio. É necessário lembrar, que, se algum dos condôminos possuir alguma necessidade específica, como alguma deficiência ou mobilidade reduzida – seja temporária ou não – as partes gerenciais devem ser informadas para que soluções possam ser encontradas e alterações possam ser realizadas.

Legislação

O direito às vagas em garagem de acordo com o artigo 1.339 do Código Civil:

Os direitos de cada condômino às partes comuns são inseparáveis de sua propriedade exclusiva; são também inseparáveis das frações ideais correspondentes as unidades imobiliárias, com as suas partes acessórias.

§ 1º Nos casos deste artigo é proibido alienar ou gravar os bens em separado.

§ 2º É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral.

Ainda segundo a Lei Federal 12.607, é proibido o aluguel ou venda de espaço da garagem do condomínio. No entanto, existem três tipos de classificação para as vagas de garagem e são elas: unidade autônoma, unidade vinculada, unidade que faz parte de área comum.

No entanto, existem três tipos de classificação para as vagas de garagem de acordo com o Código Civil, entre elas temos:

- Vaga autônoma: propriedade individual e privativa do morador, possui matrícula distinta e própria no cartório de registro de imóveis, caso seja autorizado, pode ser vendida de forma separada do imóvel;
- Vaga vinculada: tipo mais comum visto, não possui registro distinto, e mesmo se tratando também de uma vaga privativa, não pode ser vendida ou alugada separadamente do imóvel. Submetida às normas condominiais;
- Vaga de área em comum: vetada diretamente de aluguel ou venda, seu uso depende das normas do condomínio e permitindo aos moradores apenas o direito de uso.

Funcionamento de aluguel em vagas de condomínio

As formas de aluguéis de vagas de garagem de condomínio podem ser feitas de duas formas diferentes em circunstâncias e regulamentações distintas. O aluguel realizado para uma outra pessoa também residente do condomínio é livre, cabendo às duas partes envolvidas na negociação entrarem nos acordos. Sinalizar ao seu síndico sobre a situação é fundamental para que ele saiba o que está acontecendo durante a sua gerência.

Já o aluguel para não condôminos passa a ser permitido se existir uma aprovação da gerência interna – que deve contar com apoio dois terços dos condôminos – de acordo com a Lei Federal 12.607.

Nessa situação é recomendável que seja emitido um contrato formal entre o proprietário e o interessado, contendo informações como: endereço do condomínio, local da vaga, tempo de duração contratual, valor estipulado do aluguel, entre outras coisas. É importante também comunicar, se possuir, as regras de convivência básica do condomínio, para que não haja incômodo de terceiros.

A respeito do valor cobrado para aluguéis, não existe nenhuma lei determinando o quanto deverá ser cobrado, mas o sugerido é que o inquilino cobre 1% do valor do imóvel para o aluguel do espaço na garagem.

Fonte: Condo News

Fonte: https://vivaocondominio.com.br/ptype_news/erros-na-portaria-podem-afetar-a-seguranca/

Energia solar para condomínios. COMO FUNCIONA?

Há algum tempo se fala em **energia solar fotovoltaica,** mas existem muitas dúvidas sobre o assunto. Muitas perguntas ainda rodeiam a cabeça das pessoas. “Será que vale a pena?

A conta de energia pode representar até 10% dos custos mensais do condomínio. Este percentual pode ser bastante representativo dependendo do tamanho do empreendimento.

O **retorno positivo** de se **investir** em **energia solar em condomínios** não acontece **apenas** na redução de sua conta de luz.

Segundo pesquisas feitas pelo mercado imobiliário as pessoas tem buscado investir seu dinheiro em imóveis que sejam sustentáveis.

A energia solar então é a **aposta do momento** pois um ambiente que **possui** esse sistema **automaticamente** passa a valer mais.

Mas como funciona a energia solar em condomínios?

O **Jornal Informe Síndico ON LINE** entrevistou o Engenheiro Gustavo Baptista, empresário e diretor da ES Solaris, empresa capixaba especializada em Energia Solar Fotovoltaica, que irá nos ajudar a esclarecer as principais questões sobre esta fonte limpa de geração de energia.

CONFIRA A ENTREVISTA NA ÍNTEGRA:

• **JIS:** Para começar, o que é na verdade a Energia Solar?

Gustavo Baptista: A energia solar é uma energia proveniente da luz do sol que é captada pelos módulos fotovoltaicos e convertida em energia elétrica. Esta energia é conduzida até o inversor de frequência que converte a energia produzida em corrente contínua (+ e -) em corrente alternada, que é a utilizada em nossas casas.

• **JIS:** Como funciona a Energia Solar em Condomínios?

Gustavo Baptista: A energia solar para condomínios é utilizada para atender ao consumo da área comum, como elevadores, bombas de recalque de água, iluminação e tomadas.

• **JIS:** Quanto tempo leva para que um sistema fotovoltaico seja instalado no Condomínio?

Gustavo Baptista: A instalação de um sistema fotovoltaico é relativamente rápida, dependendo do tamanho da obra. Normalmente, em questão de dias o sistema é instalado. Se considerarmos os prazos de homologação junto à Concessionária, podemos considerar 30 a 45 dias, para que o condomínio já perceba os resultados em sua conta de energia.

• **JIS:** Quais as vantagens em utilizar este tipo de energia nas áreas comuns?

Gustavo Baptista: Nosso objetivo é produzir energia não poluente, reduzindo o valor das faturas de energia do condomínio às taxas mínimas. No caso de uma instalação trifásica por exemplo, a taxa mínima é de 100KWh/mês. Para que isto ocorra, torna-se necessária área suficiente para instalação dos módulos solares.

• **JIS:** Como é feita a instalação de placas solares no condomínio?

Gustavo Baptista: Os módulos solares podem ser instalados sobre a coberturas dos prédios, nas coberturas de garagens ou ao solo em áreas não utilizadas pelo condomínio.

• **JIS:** Há quem pense que o investimento em Energia Solar seja de alto custo. Você acredita que este modelo energético está mais acessível para o consumidor atualmente?

Gustavo Baptista: Na verdade, não se trata de custo e sim de investimento cujo retorno pode se dar em até 3 anos, dependendo do tamanho do empreendimento. Quanto maior o tamanho do sistema fotovoltaico, menor o tempo de retorno.

• **JIS:** Como funciona o sistema de energia solar para atender as unidades individuais?

Gustavo Baptista: Para atender as unidades individuais, a área disponível tem que ser grande, devido à soma das demandas de cada condômino.

Existe a possibilidade de geração remota, onde o gerador fotovoltaico é instalado em outro local, geralmente de propriedade da família do condômino, e a energia gerada é injetada na rede da concessionária e os créditos são abatidos na fatura do apartamento.

• **JIS:** Posso financiar a Energia Solar do meu Condomínio? Se sim, como funciona?

Gustavo Baptista: Existem linhas de crédito para financiar a aquisição e instalação do sistema fotovoltaico para condomínios. Nós da ES Solaris, oferecemos suporte para a contratação de financiamento baseado em nossas propostas técnico-comerciais.

• **JIS:** Ficará mais caro gerar sua própria energia à partir de 2023? O que é o Marco Legal da energia própria? O que muda para o consumidor?

Gustavo Baptista: O Marco Legal de Energia (Lei N° 14.300/2022) faz de 2022 o melhor ano para investir em energia fotovoltaica. Quem instalar seu sistema neste ano, terá 100% da energia gerada creditada em sua fatura. A partir de janeiro de 2023, parte da energia gerada pelos consumidores será destinada à repor custos do sistema de distribuição (fio B). Em 2023, 4%, em 2024 8% e assim, sucessivamente.

A ES Solaris oferece soluções completas de projeto e instalação de sistemas de geração de **energia solar fotovoltaica.**

Nossos projetos levam em consideração, além das questões técnicas, o impacto visual, proporcionando harmonia com o ambiente onde é instalado, tudo feito pela nossa equipe para que seu condomínio possa gerar sua própria energia e reduzir seus custos.

ES SOLARIS: (27) 99963-9742
comercial1.essolaris@gmail.com
www.essolaris.com.br

SEU CONDOMÍNIO PRODUZINDO A PRÓPRIA ENERGIA!
ÓTIMO INVESTIMENTO PARA SAÚDE FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO COM RETORNO GARANTIDO.

PARCERIA COM FINANCEIRAS PROPORCIONANDO FINANCIAMENTO EM ATÉ 84 PARCELAS*

- 120 dias de carência para primeira parcela;
- Toda burocracia é feita por nossa conta incluindo: projeto, instalação e homologação junto à Concessionária;
- Redução imediata na conta do Condomínio ao valor de Taxa Mínima (requer área suficiente);
- **Projetos com vida útil de 25 anos produzindo energia limpa e sustentável**

SOLICITE SIMULAÇÃO GRATUITA

(27) 99963-9742
comercial1.essolaris@gmail.com

*Consulte condições

essolarisvix www.essolaris.com.br

MULTIPLAN
CONSTRUTORA LTDA

FAZEMOS O
FINANCIAMENTO
DA REFORMA DE SEU CONDOMÍNIO
SEM JUROS E SEM ALTERAÇÃO
Consulte!

SERVIÇOS:

- LIMPEZA E RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- PINTURAS INTERNAS E EXTERNAS
- TEXTURAS
- REPAROS ESTRUTURAIS
- REFORMA DE GUARITAS E PORTARIA
- OBRAS DE ACABAMENTOS
- SERVIÇOS EM ALTURA
- TRATAMENTO DE TRINCAS
- SERVIÇOS ELÉTRICOS
- INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, HIDROSSANITÁRIAS E DE GÁS

SOMOS ESPECIALIZADOS EM:

- PINTURAS PREDIAIS
- SERVIÇOS DE ARQUITETURA
- CONSTRUÇÕES E REFORMAS EM GERAL

(27) 9937-3100 / 3075-5512
www.multiplanconstrutora.com.br
contato@multiplanconstrutora.com.br

ORÇAMENTO
SEM COMPROMISSO!

Meu CHOPE .com
OS MELHORES CHOPES ARTESANAIS CAPIXABAS GELADOS NO CONFORTO E SEGURANÇA DE SEU CONDOMÍNIO
FAÇA A DIFERENÇA EM SUA GESTÃO
SOLICITE DEMONSTRAÇÃO SEM COMPROMISSO!
(27) 99798-2245
VANTAGENS PARA O CONDOMÍNIO:
SEM CUSTO NEM MENSALIDADE
INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO FEITAS PELA MEUCHOPE.COM
ABASTECIMENTO FEITO PELAS CERVEJARIAS PARCEIRAS
VÁLVULA COM TRAVA PARA MENORES DE 18 ANOS
PODE FUNCIONAR 24HS POR DIA
APROVEITE:
ALÉM DO CONDOMÍNIO NÃO PAGAR NADA PARA TER A MÁQUINA.
PRESENTEAMOS TODOS APARTAMENTOS COM UM GROWLER DE 2 LITROS

AltiService

ESPECIALISTA EM SERVIÇOS EM ALTURA

KNOW-HOW EM LIMPEZA RÁPIDA E EFICIENTE

FACHADA ENVIDRAÇADA, GRANITO, PASTILHAS, ACM E CAIXA D'ÁGUA

INSTALAÇÕES ESPECIALIZADAS

- LETREIROS, EMPENAS E BANNERS
- INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
- REFLETORES E HOLOFOTES
- TELA DE PROTEÇÃO CONTRA POMBOS
- GABINETES PARA PROTEÇÃO DE AR CONDICIONADO

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

MAIS SERVIÇOS

- RESTAURAÇÃO DE FACHADAS
- RECUPERAÇÃO DE TRINCAS
- ELIMINAÇÃO DE VAZAMENTOS E INFILTRAÇÕES
- PRINTURA PREDIAL, COMERCIAL E RESIDENCIAL
- TESTE DE PERCUSSÃO COM EMISSÃO DE RELATÓRIO TÉCNICO

CONTATOS:

/ALTISERVICE.ENGENHARIA | (27) 98135.4455 | ALTISERVICE.COM.BR