

A informação do síndico

Site: www.secoviuberlandia.com.br / E-mail: jornal@secoviuberlandia.com.br

Ano I - Nº 10

Distribuição Gratuita

Jan-Fev / 2010

SECOVI-UBERLÂNDIA DESENVOLVE PROGRAMA DE AUXÍLIO AO SÍNDICO

Após três meses de intensa pesquisa e trabalho, o SECOVI-Uberlândia, por meio de sua Comissão de Assuntos Condominiais, desenvolveu um fantástico programa de auxílio ao trabalho do síndico.

O programa, em fase final de teste e cadastramento de informações, alia modernidade, funcionalidade e simplicidade. É um programa completo, eficaz e de fácil manuseio, e com certeza, será utilizado pela imensa maioria dos síndicos, subsíndicos e gestores dos condomínios associados ao nosso sindicato.

Leia mais na página 05

AGENDA SECOVI

© SECOVI-Uberlândia oferece novos cursos voltados para os condomínios

Se informe mais na página 06

Resposta a pergunta:
"Por que ser síndico(a)?"

Página 02

Pergunte ao SECOVI

Página 02

É bom saber...

Controle integrado de pragas

Página 03

Novidade

Condomínios já podem se associar ao SECOVI-UBERLÂNDIA

Página 04

Parceria

Programa de gestão condominial: um divisor de águas

Página 05

Agenda SECOVI

Agenda de Cursos e Eventos
Fevereiro e Março/2010

Página 06



Não jogue em vias públicas!

Reformas é com a gente!

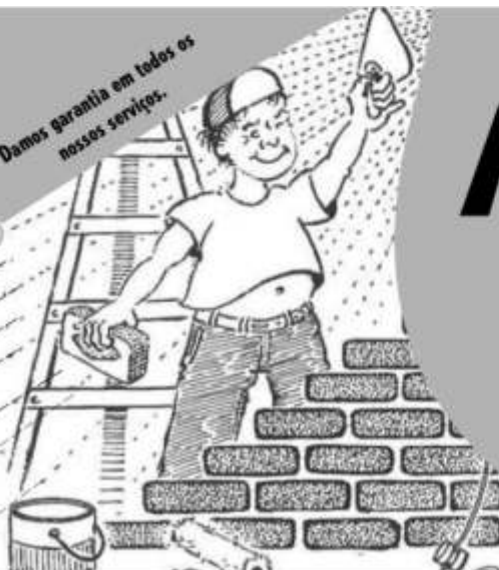
- Pinturas?
- Infiltrações?
- Vazamentos?
- Pequenos Reparos?

Não perca tempo,
contrate profissionais qualificados.

LIGUE:
3214-0010
e faça seu
orçamento

Se estiver com problemas,
faça um orçamento sem compromisso.

Damos garantia em todos os
nossos serviços.



M.M.R.

FORMA

O Jornal SECOVICONDOMÍNIOS
é uma publicação bimestral do
SECOVI - Sindicato da Habitação.

E-MAIL.: jornal@secoviuberlandia.com.br
TIRAGEM.: 5.000 Exemplares
DIAGRAMAÇÃO.: Flávio Ricardo
IMPRESSÃO.: Gráfica Roma Ltda.
COMERCIAL.: Elaine Verallo - 3210-5131 / 8852-0169



Sind. das Emp. de Compra, Venda, Loc. e Adm.
de Imóv. Resid. e Com., Cond. Comerciais e Residenciais
e Shopping Center de Uberlândia-MG
Av. Cipriano Del Fávoro, 370 - Sala 13 - Centro
Fone: (34) 3210-5131
Home Page: www.secoviuberlandia.com.br
Contato: secovi@secoviuberlandia.com.br

NA ÚLTIMA EDIÇÃO LANÇAMOS A PERGUNTA: POR QUE SER SÍNDICO(A)?

Agradecemos as inúmeras respostas que tivemos, e selecionamos 02 respostas que representam bem o espírito destes homens e mulheres que dedicam boa parte de seu tempo para zelar, cuidar e proteger do patrimônio de todos:

1- “Ser síndica é uma forma de exercitar a cidadania e o respeito mútuo das relações pessoais”.

Sou exigente e minha gestão é participativa e extremamente transparente, as prestações de conta são mensais junto ao

Conselho Fiscal, a escrituração fiscal é rigorosamente feita com base nos preceitos contábeis.

Enquanto síndica, mantenho a

postura profissional, seja com os colaboradores, prestadores de serviços, condôminos e visitantes. Sou disponível e paciente para ouvir sugestões e reclamações, e atenta as situações que possam gerar algum problema, me antecipando sempre que possível. Ser síndica é uma forma de exercitar a cidadania e o respeito mútuo das relações pessoais.

Anamélia B. Tannús Dami
Síndica
Cond. Edifício San Lourenzzo
Vila Póvoa

2 – “Ser síndico é pensar no todo, e não na fração”.

Acredito que ser síndico é cuidar de um bem comum onde lidamos com vaidades e interesses individuais,

mas temos que assumir e ter responsabilidade compartilhada. É pensar no todo e não na fração.

Alexandre C. Macedo
Síndico
Cond. Edifício Metrôpole II
Santa Mônica

Pesquisa SECOVI

PERFIL DO SÍNDICO

Favor responderem ao questionário referente ao perfil do síndico.

Solicitar o questionário através do e-mail:
secovi@secoviuberlandia.com.br

Contamos com a sua colaboração!



Dúvidas?

Pergunte ao
SECOVI

Disk Dúvidas pelo tel: 3210-5131

ou
Envie suas perguntas para o E-mail
secovi@secoviuberlandia.com.br

1. Quem compra um apartamento em condomínio responde pelos débitos anteriores à compra?

A lei é expressa quando diz, no artigo 1345: “o adquirente (comprador) de unidade responde pelos débitos do alienante (vendedor) em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios”. Isso porque a dívida de condomínio é real, e não pessoal. Ou seja, ela acompanha o apartamento. Por isso, orientamos a todos que desejam comprar um apartamento que sempre solicitem ao síndico declaração de que o mesmo não possui débitos, a fim de evitar futuras surpresas

desagradáveis.

2. É possível implantar o "banco de horas" (as horas extras trabalhadas em um dia serem compensadas com a diminuição em outro dia) para empregados em condomínios?

Sem problema algum. A Convenção Coletiva firmada entre o SECOVI (representante dos Condomínios) e o SETH (representante dos empregados) contempla essa possibilidade na Cláusula 44.

3. Pode um condômino trocar a porta de entrada de sua unidade?

A modificação das portas voltadas para o corredor dependerá da concordância e autorização de todos os condôminos residentes no andar, salvo disposição em contrário na convenção de condomínio.

4. Quem responde por vazamentos ocorridos nos ramais e colunas do edifício? Como o síndico deve

proceder quando o vazamento tiver origem em áreas de uso comum?

Os vazamentos procedentes de ramais são de responsabilidade do condômino, pois esse encanamento é de seu uso exclusivo. Em se tratando de vazamentos que se originam na coluna ou áreas comuns do edifício, a responsabilidade é do condomínio. Quando o vazamento tiver origem em áreas de uso comum, o síndico deverá providenciar no mínimo 03 (três) orçamentos para efetuar os reparos necessários. Em seguida a obra poderá ser contratada pelo síndico de condomínio, devido a sua urgência, convocando depois uma assembléia para comunicar sobre o problema, a ação tomada e o possível rateio.

**Qual matéria
você gostaria de ver na próxima edição?**

Envie sua opinião para o e-mail:
secovi@secoviuberlandia.com.br

▶ É bom saber...

CONTROLE INTEGRADO DE PRAGAS

Dias de calor, dias de chuva... dias de pragas. Uma baratinha aqui, uma formiguinha ali e pouco a pouco estamos envolvidos numa miríade de novos seres que convivem conosco desde tempos imemoriais. Todos eles em busca do mesmo que nós, alimento, abrigo, água, enfim, um espaço de vida neste nosso tempo de vida! O problema é que estes seres destroem nossos alimentos e carregam consigo microorganismos que afetam nossa saúde e, na maioria do tempo, não conseguimos vê-los, até porque eles saem a noite quando estamos dormindo. Nesta hora é uma festa... para eles... Já pensou? Enquanto uma baratinha, por menor que seja, anda no resto de pão deixado sobre a mesa ou sobre a pia, ela traz consigo germes provenientes do esgoto, local onde fazem seus abrigos. As formigas também andam a procura de açúcar e restos alimentares, perto do computador, perto da cama, perto da mesa de jantar, onde quer que surja um alimento, lá estão elas, e também trazendo uma grande quantidade de germe nas patas e antenas. O que diríamos dos ratos? Olha, se tem coisa difícil é rato! Rói, roí e roí, desde fios elétricos, podendo causar incêndios devastadores, até nosso queijo ou bolacha deixados, pernoitando desprotegida em cima de uma mesa.

Estes animais são sinantrópicos, ou seja, animais que compartilham conosco de nosso habitat e de nosso alimento e competem conosco. E veja que muitos deles já viviam desde muito antes do

homem habitar e dominar a face da terra.

Como combatê-los? Bom, a questão é quase uma guerra! O homem inventa um veneno e os bichinhos teimam em adquirir resistência e daí parece que nem cócegas faz mais neles. E agora? Como sair desta? Saúde é o que queremos. Alimento é o que precisamos e, de preferência, sem estar infestado por fezes de roedores ou asas de barata, ou até mesmo pequenas formigas doces que antes dizíamos que fazia bem às vistas... mas que agora sabemos que causam infecções no trato digestivo, alergias e doenças outras em nós e nossos filhos. Pensando bem nisto resolvemos usar a inteligência e providenciar uma verdadeira tática de guerra contra eles. Inventamos então o CONTROLE ou MANEJO INTEGRADO DE PRAGAS. Que idéia fantástica. Baseada no estudo biológico e comportamental das pragas infestantes urbanas, identificamos seu abrigo, onde constroem ninhos e procriam, seu acesso a fontes de alimento e água e bloqueamos todos eles. Como sobreviver sem isto? E agora sim fazemos o combate químico e com isto aplicamos menor quantidade de produto químico levando então a uma menor agressão ao meio ambiente, promovemos um rodízio inteligente dos princípios ativos evitando resistência e propiciando um menor custo financeiro no combate.

Muito bom, não? Pois é. Falta uma coisa: a conscientização do homem. Não basta somente um lado. Nossos hábitos

também atraem pragas. Já pensou na comida que cai no chão e não limpamos? Ou deixamos para o outro dia para limpar? Nos restos de alimentos, por menores que sejam? Nos respingos de suco ou refrigerante? Nos restos de frutas? No material que fica na pia para lavar no outro dia? No lixo destampado? No entulho do lado de fora da casa? Nos quartinhos abarrotados de coisas velhas? Pois é... atraímos sim as pragas. Uma boa empresa controladora de pragas deve oferecer todas estas opções: vistoria pormenorizada com relatório do tipo e do grau de infestação, sugestões de isolamento físico com seguimento das mesmas, visitas periódicas para o combate químico, além de programas de conscientização dos moradores, dos síndicos, dos colaboradores, etc, quer seja através da mídia ou em palestras in loco, enfim, claramente uma CONSULTORIA no Controle de Pragas Urbanas. Não podemos nos esquecer da documentação da empresa onde a mesma deverá estar devidamente autorizada pela Vigilância Sanitária, pela prefeitura e pelos órgãos competentes tal como o CREA ou outros conselhos. Uma vida saudável com uma alimentação saudável, um meio limpo com seres mais conscientes do nosso dever para com nossos filhos, para com o meio ambiente e para com a sociedade justificam todo nosso esforço.

Por: Isac Alaor Dias – Médico



Dedetização
Desratização
Desentupimento
Limpeza de Caixa D'Água

Rua Cel. Antônio A. Perreira 712, Centro
Uberlândia MG / 38400-104

(34) 3223-0223

Alvará Sanitário: 21761/09/619

idealresolve.com.br

Novidade

CONDOMÍNIOS JÁ PODEM SE ASSOCIAR AO SECOVI-UBERLÂNDIA

Todo condomínio de Uberlândia, pertence à categoria representada pelo **SECOVI-Uberlândia**. Como representado, o condomínio tem o dever de recolher anualmente 03 (três) contribuições para o sindicato: A contribuição sindical no mês de janeiro, a contribuição assistencial no mês de junho e a contribuição confederativa no mês de outubro. Por outro lado, o condomínio tem o direito de ser representado e protegido pelo sindicato, o qual atua na defesa de seus interesses, celebrando a Convenção Coletiva da categoria e agindo como um órgão técnico e consultivo na solução dos problemas que o condomínio enfrenta, além de representá-lo e defendê-lo judicial e extrajudicialmente, quando necessário.

Agora, além de pertencer à categoria, os condomínios de Uberlândia que desejarem poderão se associar ao SECOVI-Uberlândia, usufruindo da

condição de associado e obtendo direitos e vantagens exclusivas.

Com a aprovação do Novo Estatuto Interno do SECOVI, a possibilidade de ser associado do sindicato, que antes era restrita apenas as empresas, foi estendida aos condomínios que desejarem. Pertencer à categoria de um sindicato é compulsório e deriva de lei; fazer parte como associado é voluntário e deriva da vontade das partes e da previsão do Estatuto, que antes não falava a respeito e agora permite a associação de condomínios.

E, qual é a vantagem para o condomínio em se associar ao sindicato e pagar, além das 3 contribuições obrigatórias, mais 12 mensalidades associativas?

As vantagens são inúmeras. O condomínio que se associar ao sindicato poderá usufruir de produtos e serviços que não são disponibilizados para toda a categoria, como: Convênio Médico e

Odontológico; Convênio com Empresa de recrutamento e seleção; assessoria jurídica com hora marcada ou a domicílio; convênio para cobrança judicial ou extrajudicial de taxas de condomínio em atraso, descontos em produtos e serviços de parceiros conveniados.

Além disso, o **SECOVI-Uberlândia** estará disponibilizando aos condomínios associados um programa de gestão condominial desenvolvido para auxiliar o síndico/síndica na administração do condomínio, com inúmeras ferramentas que vão tornar o trabalho mais eficaz, mais profissional e mais seguro.

Segue abaixo uma tabela comparativa com as vantagens em ser um associado do **SECOVI-Uberlândia**. Os condomínios que desejarem mais informações podem entrar em contato pelo fone **3210-5131** ou pelo e-mail comercial@secoviuberlandia.com.br

PRODUTOS E SERVIÇOS	CUSTO ESTIMADO ANO	CUSTO ASSOCIADO SECOVI	ECONOMIA
Consultoria jurídica com hora marcada ou à domicílio. 03 consultas/ano*	R\$ 1.000,00	GRATUITA	R\$ 1.000,00 100%
Assessoria em cobrança de débitos condominiais	20% Extrajudicial 30% Judicial	15% Extrajudicial 20% Judicial	De 25% a 34%
Manutenção Programa Gestão Condominial	R\$ 1.200,00	GRATUITO	R\$ 1.200,00 100%
Cursos e Palestras 03 por ano*	R\$ 320,00	GRATUITO	R\$ 320,00 100%
Convênio Médico (05 vidas - mínimo)	R\$ 3.660,00	R\$ 2.799,60	R\$ 660,40 23,50%
Convênio Odontológico (01 vida - mínimo)	R\$ 480,00	R\$ 195,00	R\$ 285,00 59,37%
Recrutamento e Seleção (Taxa da Agência) 01 recrutamento/ano*	R\$ 440,64	R\$ 330,48	R\$ 110,16 25%
Descontos em produtos e serviços	Preço de mercado	Descontos negociados	De 10% a 20%

* os valores acima são para efeito de simulação, não sendo considerados como limite de utilização dos produtos e serviços.

ECONOMIA DIRETA/ANO	R\$ 3.775,56
ECONOMIA DIRETA/MÊS	R\$ 310,63
ECONOMIA NOS HONORÁRIOS DE COBRANÇA	De 25% a 34%
ECONOMIA NA AQUISIÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS	De 10% a 20%

► Parceria

PROGRAMA DE GESTÃO CONDOMINIAL: UM DIVISOR DE ÁGUAS

O SECOVI-Uberlândia, por meio da Comissão de Assuntos Condominiais, está desenvolvendo um programa de auxílio para o síndico, que tem por objetivo facilitar cada vez mais o seu trabalho no condomínio.

O programa, de nome Programa de Gestão Condominial, é um software desenvolvido sob medida para o síndico, em formato modular, e que oferece, nesse primeiro módulo as seguintes funcionalidades:

1 - Leis e Manuais:

Espaço para o síndico pesquisar toda a legislação sobre condomínio, além de ter ainda diversos manuais e modelos de atas, convenções, ou seja, todas as leis, modelos e documentos em um só lugar.

2 - Catálogo Virtual:

Uma relação de fornecedores de produtos e serviços dinâmica e fácil de consultar. E o que é melhor: alimentada pelos próprios usuários, que poderão indicar os seus fornecedores favoritos.

3 - Calendário Fiscal:

Mês a mês, um calendário com todas as obrigações legais e fiscais do condomínio, com explicações simples e objetivas sobre cada obrigação.

4 - Gestão de serviços:

Um completo controle de todos os serviços realizados no condomínio, e que permite ao síndico saber quando

realizou cada serviço, qual o prazo de garantia e quando deverá ser realizada a próxima revisão, além de gerar um relatório dinâmico para ser informado aos condôminos.

5 - Lançamento de Receitas / Lançamento de Despesas e Controle de Caixa:

Três controles que se complementam para auxiliar o síndico a controlar o fluxo financeiro e a saúde financeira do condomínio, onde o síndico ou o gestor do condomínio efetua os lançamentos de despesas e receitas do período, e o sistema gera um relatório de controle de caixa, simples e seguro.

O programa será inteiramente rodado em plataforma web, sendo que o condomínio que desejar utilizar o mesmo terá apenas de ter um login e senha fornecido pelo sindicato. Com este login e senha, basta acessar o programa, de qualquer computador, em qualquer lugar do país, para utilizar todos os serviços acima, e mais outros serviços que estão sendo criados e que serão agregados em novos módulos a serem implantados.

E qual será o custo deste programa?

Sem dúvida, esta é a melhor parte. A utilização do programa é totalmente gratuita para os condomínios que são associados ao SECOVI-Uberlândia e que pagam a mensalidade associativa. Ou seja, o condomínio que se associa ao SECOVI-Uberlândia e paga, além das

03 contribuições anuais, a mensalidade associativa, que varia de R\$ 30,00 a R\$ 50,00/mês, dependendo do tipo e tamanho do condomínio, tem ACESSO GRÁTIS E IRRESTRITO ao programa de Gestão Condominial, além das demais vantagens de ser associado ao SECOVI-Uberlândia, constantes do quadro da página 04.

Não perca tempo! Ligue para o departamento comercial do SECOVI e agende uma visita ao seu condomínio, para que possamos demonstrar esse fantástico programa, que foi desenvolvido de forma exclusiva e personalizada para os condomínios de Uberlândia. Maiores Informações: Elaine Verallo - 3210-5131/8852-0169 ou elaine@secoviuberlandia.com.br

Os **MELHORES** imóveis para **COMPRAR** ou **ALUGAR** estão no **CADERNO DE IMÓVEIS**



Soluções profissionais em impermeabilização

Antes que sua casa caia...



www.drzapi.com.br
(34)3232-8990

Rua Ceará, 1652 - Uberlândia - MG



Dr. Zapi tem a solução.

ZAPI
IMPERMEABILIZANTES

AGENDA DE CURSOS E EVENTOS FEVEREIRO E MARÇO/2010

* Curso: **CONDOMÍNIO SEM DÚVIDAS**

Instrutor: Wagner José Costa

Carga Horária: 03 horas

Data/Horário: 25/02/2010 – Das 18:30 as 21:30 horas

Público Alvo: Síndicos, Subsíndicos, Conselheiros, Contadores e demais interessados.

Investimento: Gratuito para condomínios associados.

R\$ 40,00 para condomínios quites com contribuições sindicais

R\$ 60,00 para demais inscritos

* Curso: **DOMINANDO OS CUSTOS DE SUA EMPRESA**

Instrutora: Eudiléia Peçanha de Sá

Carga Horária: 12 horas

Data/Horário: De 01 a 04/03/2010 – Das 19:00 as 22:00 hs

Público Alvo: Empresários, Gestores, Estudantes, Síndicos, Profissionais Liberais, e demais interessados.

Investimento: R\$ 300,00 para empresas e condomínios associados

R\$ 320,00 para estudantes

R\$ 360,00 para demais inscritos

* Curso: **RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL DO SÍNDICO**

Instrutor: Fernando Mundim Veloso

Carga Horária: 3 horas

Data/Horário: 10/03/2010 – Das 18:30 as 21:30 hs

Público Alvo: Síndico, subsíndico, conselheiros e demais condôminos.

Investimento: Gratuito para condomínios associados.

R\$ 40,00 para condomínios quites com contribuições sindicais

R\$ 60,00 para demais inscritos

* Curso: **APERFEIÇOAMENTO PROFISSIONAIS DE CONDOMÍNIOS**

Instrutores: Diversos

Carga Horária: 10 horas

Data/Horário: 20/03/2010 – Das 08:30 as 18:30 hs

Público Alvo: Porteiros, Zeladores e demais colaboradores de condomínios.

Investimento: R\$ 60,00 para condomínios associados

R\$ 80,00 para condomínios quites com as contribuições sindicais

R\$ 100,00 para demais inscritos

mais informação
ligue: 3210 5131

Quem implanta gestão,
colhe harmonia.



Ter as melhores soluções em gestão e controle para seu condomínio é uma decisão ao seu alcance. Conte com a experiência de quem há anos produz os melhores resultados.

WWW.RGOSUEN.COM.BR



R.Gosuen

EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONTABILIDADE
E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

Central de Atendimento:

3234 1931

Rua. Goiás, 11 Sala 27 Uberlândia/MG