

CRISE HÍDRICA

O PAPEL DE CADA UM. RESPONSABILIDADE DE TODOS.

PÁG. 08



MATÉRIA JURÍDICA

Auxílio doença.
Regras e consequências.

PÁG. 04

DIA A DIA

Reformas e Obras exigem
atenção especial.

PÁG. 06

FESTA DO SÍNDICO

Saiba como garantir
o seu convite.

PÁG. 12

Editorial

A hora de fazer mais e melhor.

Desde o início de 2015 o SIPCES vem constantemente publicando e advertindo os síndicos e administradoras de condomínios sobre a crise hídrica que já rondava o Espírito Santo, fornecendo dicas de economia e ações a serem adotadas nos condomínios como forma de ampliar a economia e evitar o desperdício de água.

Neste momento o Estado passa por uma situação ainda mais grave. Cidades do norte capixaba já passam por racionamento há alguns meses, a seca afeta a agricultura e a criação de animais, e agora é a vez dos municípios da Grande Vitória, pela primeira vez na história, passarem por um rodízio no fornecimento de água, inicialmente uma vez por semana, durante 24 horas. Isso porque a Companhia Espírito Santense de Saneamento (Cesan) já informou que esse rodízio pode ser maior caso não haja a ocorrência de chuvas com volume significativo até o final de outubro.

A situação é preocupante, e o SIPCES vem debatendo nos diversos veículos de comunicação capixaba uma forma de ampliar as ações que todos nos condomínios podem realizar como forma de economizar. E economizar é muito diferente de estocar, e é importante que todos tenham essa consciência.

Captação de água da chuva, reuso da água do ar condicionado e máquinas de lavar, instalação de hidrômetros individuais são projetos que podem e devem ser avaliados pelos síndicos, administradoras de condomínios e moradores.

Mas consideramos que algumas ações são ainda mais impactantes e com resultado maior: a reeducação no uso. Por isso o SIPCES reedita uma série de dicas e orientações sobre o uso consciente da água.

O que fazer e como fazer, todos nós já sabemos. Precisamos definitivamente de ações duradouras por parte de todos: do cidadão e do Poder Público.



Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES

Notícias SIPCES

SIPCES NO OUTUBRO ROSA

Mais uma vez o SIPCES participará da campanha Outubro Rosa 2016. Campanha criada como uma das formas de chamar a atenção para a importância da detecção precoce e do tratamento do câncer.

Nessa ocasião, a cidade fica com seus monumentos históricos, pontos turísticos, prédios públicos e privados iluminados na cor rosa durante todo o mês de outubro.

Em 2000, a Afecc-Hospital Santa Rita de Cássia trouxe o Outubro Rosa para o Espírito Santo e, desde então, é a coordenadora oficial do movimento em terras capixabas.

Essa não é a primeira ação social a ter a contribuição do sindicato. Anualmente o valor arrecadado na Festa do Síndico (realizada sempre no mês de novembro), é destinado para entidades que desenvolvem algum projeto social na Grande Vitória.

“Temos que participar, principalmente em ações tão valorosas e especiais como o Outubro Rosa. Pela importância e representatividade que o SIPCES possui e por conseguir falar com tantas pessoas do universo condominial no Estado do Espírito Santo, vimos que poderemos somar à ação e despertar, em outras pessoas e entidades, a importância em contribuir com essa ação”, reforça o presidente do sindicato, Cyro Bach Monteiro.



Expediente

Sindicato Patronal de Condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos e Empresas de Administração de Condomínios no Estado do Espírito Santo, exceto Região Sul.

SEDE PRÓPRIA

Av. Princesa Isabel, 574, Bloco A, salas 606/611,
Ed. Palas Center, Centro, Vitória/ ES, CEP: 29010-360
Tel.: (27) 3421-6302

www.sipces.org.br / sipces@sipces.org.br



DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaías Freire da Costa

Secretaria Executiva Elizabeth Esteves

Tesoureiro José Eduardo Martins

Suplentes Antônio Assis de S. Caramuru / Joel da Escossia Filho

Conselho Fiscal Efetivos Aderbal de Oliveira Valério /

Milton Hilário Martins Ferreira / Rosa Maria Rigotti

Conselho Fiscal Suplentes Arlindo Fernando Arrigoni / Décio Henrique Cravo /

Kênya Moreira Soares

Delegados Representantes Gedaías Freire da Costa / Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico Roberto Garcia Merçon (OAB/ES 6445)

Equipe de trabalho Flávia Costa Silva / Juliana Bolzan de Oliveira / Vanda Rangel da Vitória / Maria de Lourdes M. Pereira



InfoSIPCES é uma publicação bimestral do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (**SIPCES**), editado pela Ofício Comunicação e Cultura Ltda, (27) 3019-6240 - oficio@oficio.art.br

Equipe

Jornalista responsável Mário Luiz Fosse

Diagramação Daniel Temporini

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Divulgação

Impressão Gráfica e Editora JEP

Tiragem 1.100 exemplares

Ponto de Vista

CONSTRUINDO UMA HISTÓRIA PRÓPRIA



Estar à frente de um condomínio não é uma tarefa fácil. Então imaginem como deve ser o dia a dia na condução das tarefas de um tradicional prédio comercial no Centro de Vitória com 430 salas, sete lojas e cerca de 200 vagas de garagem. Essa é uma das missões da síndica e administradora Rosângela Heringer Dutra, há cinco anos à frente do condomínio do edifício Trade Center, mas atuante na administração do prédio há mais de 10 anos.

InfoSIPCES – VOCÊ ATUA EM PRÉDIOS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS? PODEMOS DIZER QUE HÁ ALGUM QUE SEJA MAIS FÁCIL DE TRABALHAR?

Acredito que o empreendimento comercial é mais fácil de lidar. Em um prédio exclusivamente residencial as pessoas tem um maior sentimento de propriedade do imóvel, então a postura de ser dono do imóvel é diferente, e isso, em alguns casos, causa situações em que temos que intervir, sempre com bom senso e justiça. Não pode ser diferente disso, tem que prevalecer a igualdade.

ESSA PERCEPÇÃO VEM COM O TEMPO, AFINAL JÁ SÃO 11 ANOS AQUI NO TRADE CENTER...

No começo eu não sabia como funcionava muito bem. Condomínio sempre tem a máxima de que é preciso resolver os muitos problemas com pouco dinheiro em caixa. Mas condomínio não tem segredo. É preciso integração entre as pessoas, um conselho fiscal atuante. É um constante aprendizado, com a necessidade de conhecer sobre vários assuntos que influenciam e são essenciais para o bom funcionamento e andamento das atividades no condomínio. É preciso manter-se atualizado. É importante envolver as pessoas no andamento das ações, criar vínculo para que todos tenham mais liberdade em opinar e interagir.

QUAL A REALIDADE ENFRENTADA AO ASSUMIR E QUAL O CENÁRIO HOJE?

Entramos com o objetivo de fazer as melhorias que achávamos pertinentes. Falo no plural, pois ninguém administra um condomínio sozinho. E buscamos a opção de virar a página, onde decidimos que viemos para resolver os problemas e criar uma história própria. Assumimos sem apontar os erros. E permanecer a tantos anos desempenhando essa função

é sinal de que o trabalho está sendo reconhecido, e esse é o bem que considero mais precioso desempenhando essa função.

QUE MELHORIAS FORAM ESSAS?

Realizamos a troca dos elevadores, implantamos uma espécie de lanchonete, um café, na recepção do prédio, que paga locação pelo espaço, tínhamos vagas de garagem ociosas, hoje recebemos o pagamento de aluguel por algumas delas, sem contar que tem a locação de um espaço para uma empresa de telefonia, que instalou uma antena no prédio. Outras ações foram a reforma da calçada, implantação da acessibilidade para acesso ao prédio e a revisão da estrutura elétrica. E há dois pontos que destaco. O primeiro é a questão do espaço do lixo infectante, já previsto por lei municipal em Vitória e que aumentou a fiscalização da sua aplicação. O espaço do lixo infectante é o lixo de consultórios médicos, por exemplo. O local é isolado, mantido fechado com corrente, e somente a administração do condomínio e a funcionária da clínica acessam o espaço. Esse lixo é descartado em saco apropriado e a coleta agendada junto à prefeitura.

E O OUTRO DESTAQUE?

Outro ponto é a simulação de segurança contra incêndio. São procedimentos acompanhados, com rota de fuga definida. Essa ação já foi realizada durante os últimos dois anos. Nossa intenção é aprimorar esse treinamento, tornando-o anual ou até mesmo semestral. E no meio de tudo isso há o dia a dia, as cobranças, as dúvidas e até mesmo questionamentos ou reclamações. Tudo isso é normal em qualquer condomínio. Pode ser sempre melhor se houver mais cooperação. Lidar com pessoas não é fácil, são culturas diferentes, histórias diferentes. Mas abracei a causa. Entre erros e acertos, nosso saldo é positivo.



VENHA PARA CONTACEL E EXPERIMENTE NOSSO DIFERENCIAL DE ATENDIMENTO.

NOVA FILIAL EM VILA VELHA

SERVIÇOS

- Síndico Profissional;
- Administração de Condomínios;
- Portaria 24 horas;
- Recepcionista;
- Copeiragem;
- Motorista;
- Zeladoria - ASG auxiliar de serviços gerais;
- Limpeza em geral de condomínios residenciais, comerciais e instalações industriais;



Matéria Jurídica

AUXÍLIO DOENÇAS

REGRAS E CONSEQUÊNCIAS

Nos termos do artigo 55 da Lei Previdenciária (Lei 8.213/91), a concessão do auxílio doença decorre do afastamento ou incapacidade laboral do segurado, por mais de 15 dias consecutivos.

Art. 59. O auxílio-doença será devido ao segurado que, havendo cumprido, quando for o caso, o período de carência exigido nesta Lei, ficar incapacitado para o seu trabalho ou para a sua atividade habitual por mais de 15 (quinze) dias consecutivos.

Importante ressaltar que a garantia do auxílio doença exige que o beneficiário seja segurado, ou seja, tem que ser contribuinte da previdência social, logo, não precisa ser empregado, exemplificando, autônomos, síndicos, empresários.

Ainda, o segurado perdendo o emprego terá direito ao benefício, pois mantém a qualidade de segurado até 12 meses da cessação das contribuições, neste sentido é o que dispõe o artigo 15, II, com as ressalvas de prorrogação por mais 12 meses no caso de desemprego e contribuição por mais de dez anos de forma ininterrupta, vejamos:

Art. 15. Mantém a qualidade de segurado, independentemente de contribuições:

II - até 12 (doze) meses após a cessação das contribuições, o segurado que deixar de exercer atividade remunerada abrangida pela Previdência Social ou estiver suspenso ou licenciado sem remuneração;

§ 1º O prazo do inciso II será prorrogado para até 24 (vinte e quatro) meses se o segurado já tiver pago mais de 120 (cento e vinte) contribuições mensais sem interrupção que acarrete a perda da qualidade de segurado.

§ 2º Os prazos do inciso II ou do § 1º serão acrescidos de 12 (doze) meses para o segurado desempregado, desde que comprovada

essa situação pelo registro no órgão próprio do Ministério do Trabalho e da Previdência Social.

Os demais segurados devem ficar atento aos prazos previstos no artigo 15, afinal, há prazos menores, de 3 a 6 meses.

Outra questão melindrosa para o segurado obter o benefício previdenciário, é que a doença, exceto as exceções, não seja anterior ao pedido de benefício, vide o parágrafo único, do artigo 55.

Parágrafo único. Não será devido auxílio-doença ao segurado que se filiar ao Regime Geral de Previdência Social já portador da doença ou da lesão invocada como causa para o benefício, salvo quando a incapacidade sobrevier por motivo de progressão ou agravamento dessa doença ou lesão.

De forma geral, para a obtenção do auxílio doença é preciso que o segurando atenda o prazo de carência, que é o número mínimo de contribuições mensais indispensáveis para que o beneficiário faça jus ao benefício, em geral é exigido 12 meses, nos termos do artigo 24 e seguintes da Lei 8.213.

A medida provisória nº 739, de 7 de julho de 2016, republicada em 12 de julho 2016, levou o INSS emitir o Memorando-Circular Conjunto nº 40/DIRBEN/PFE/INSS, de 21 de julho de 2016, constando a interpretação do INSS quanto à análise da carência exigida para os benefícios de auxílio-doença, aposentadoria por invalidez e salário-maternidade, cujo fato gerador (data do início da incapacidade – DII) tenha ocorrido a partir de 8 de julho 2016 é a seguinte:

a) se houver perda da qualidade de segurado, as contribuições anteriores à perda não serão consideradas para fins de carência;

b) o trabalhador/contribuinte que perder a qualidade de segurado deverá cumprir a

carência mínima completa a partir da nova filiação, para voltar a ter direito aos benefícios de auxílio-doença, aposentadoria por invalidez e salário-maternidade;

A MP 739 alterou o parágrafo único, do artigo 24 da Lei 8 213, que previa a contribuição de, no mínimo, 1/3 de contribuições exigidas para o cumprimento da carência, **agora, ocorrendo a perda da qualidade de segurado será preciso cumprir a carência mínima integral, ou seja, agravou e dificultou a obtenção do auxílio doença para aquele que obter nova filiação.**

Todo empregado que obtém auxílio doença, exceto decorrente de acidente de trabalho, o empregador não recolhe INSS e FGTS, pois este período é considerado como licença não remunerada pela empresa (artigos 476, da Consolidação das Leis do Trabalho, e 80, do Regulamento da Previdência Social), logo, não há recolhimento de INSS e FGTS.

A preocupação aqui é se o INSS conceder alta ao segurado e este recorrer, dependendo do tempo da decisão e retorno do empregado ao trabalho, o empregado poderá perder a condição de segurado, inclusive, ter negado o recurso sob este fundamento.

Já escrevemos há algum tempo sobre o limbo jurídico, ausência de norma legal sobre o período que o empregado considerado apto pelo INSS e inapto pelo médico do trabalho, deixando o empregado sem receber benefício ou salário.

A Justiça do Trabalho tem condenado as empresas no pagamento dos salários, vejamos apenas uma decisão para exemplificar esta questão:

21336236 - LIMBO JURÍDICO. Alta médica previdenciária, Inaptidão declarada pelo

Matéria Jurídica

médico do trabalho da empresa. Reassunção obstativa das atividades. A cessação do benefício previdenciário afasta a suspensão do contrato de trabalho, impondo o imediato retorno do trabalhador ao emprego. Não o fazendo, responde o empregador pelos salários a partir da data em que a reclamante se apresentou ao serviço médico da empresa até a data de seu efetivo retorno ao trabalho, ainda que não tenha, nesse interregno, lhe prestado serviços. (TRT 02ª R.; RO 0001694-86.2014.5.02.0016; Ac. 2015/0727512; Décima Oitava Turma; Relª Desª Fed. Lilian Gonçalves; DJESP 24/08/2015)

2757371 - RECURSO DE REVISTA. PAGAMENTO DE SALÁRIOS. ALTA MÉDICA PREVIDENCIÁRIA. RECUSA DA EMPRESA EM RECEBER O TRABALHADOR. A alta médica atestada pelo INSS é ato administrativo, com presunção de veracidade, não passível de descumprimento pelo particular. A impugnação do ato deve ocorrer em instância própria e, enquanto não desconstituída por prova em contrário, é válida. Trata-se de medida que visa à garantia de direitos fundamentais dos trabalhadores. A recusa do empregador, em permitir o retorno do trabalhador ao empre-

go para desenvolvimento de suas atividades rotineiras, não o desonera do pagamento dos salários e consectários legais. Precedentes. Conhecido e provido. (Tribunal Superior do Trabalho TST; RR 0000740-37.2011.5.15.0128; Quinta Turma; Rel. Min. Emmanoel Pereira; DEJT 20/03/2015).

Outra questão importante é da decisão do INSS que considera o segurado apto e o médico do trabalho inapto, várias decisões judiciais vêm caminhando no sentido de ser obrigação do empregador recorrer da decisão.

19072005 – RECURSO ORDINÁRIO. Auxílio doença. Suspensão do contrato de trabalho. Alta do órgão previdenciário. Novo afastamento médico determinado pela empresa. “limbo” jurídico laboral previdenciário. Pagamento de salários devido. 1) a responsabilidade pelo pagamento dos salários, de período em que o empregado não goza auxílio previdenciário e é afastado do trabalho, por recomendação de médica da própria empresa, é do empregador, devendo ele recorrer da decisão do INSS que concede alta médica, para efeito de ressarcimento, ao invés de deixar o laborista sem quaisquer

meios de subsistência, diante de quadro indefinido em relação a seu contrato de trabalho. 2) recurso ordinário da ré ao qual se nega provimento. (TRT 01ª R.; RO 0000403-37.2012.5.01.0020; Nona Turma; Rel. Des. José da Fonseca Martins Junior; DORJ 03/06/2013).

Fundamental que a empresa ou condomínio tenha o PPRA e o PCMSO e efetue os exames periódicos dos seus empregados, e no caso de obtenção do auxílio doença, em primeiro lugar verifiquem o código do auxílio doença, se (31) corresponde a doença comum, mas, se (91) refere-se a acidente do trabalho (típico acidente ou doença do trabalho), neste caso, desconhecendo o empregador esta situação deve interpor recurso imediato do ato de concessão, pois, nesta concessão, deve ser recolhido INSS e FGTS e ainda mais, garante estabilidade ao empregado.

Então fique atento, na dúvida procure seu advogado ou o SIPCES para a adoção ou orientação devida.

Gedaías Freire da Costa

Advogado e Vice-presidente do SIPCES



EMBELEZART®
design de elevadores

*Modernização e
embelezamento de
elevadores*



EMBELEZART®
design de elevadores

Av. José Rato, 1155 F
Bairro de Fátima - Serra / ES
CEP 29160-790
comercial.es@embelezartelevadores.com.br
Tel: (27) 3376-2593 / 3376 2594
(27) 99239-0908



OBRAS E REFORMAS. QUEM FISCALIZA?

A alteração da norma de reforma – NBR 16.280/2015

Em abril de 2014 a norma NBR 16.280, editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), surpreendeu a muitos ao estabelecer normas e procedimentos que visavam aumentar a segurança das edificações em relação às obras e reformas realizadas em áreas comuns e até mesmo na parte interna das unidades. Muita dúvida foi levantada, mas dois graves desabamentos em datas próximas e anteriores à publicação da norma fortaleceram a sua importância e manutenção.

Ela foi publicada e colocada em prática, mas o que poucos sabem é que essa norma passou por uma alteração. No ano passado, desde setembro de 2015, entrou em vigor a nova versão dessa norma, a Norma de Reforma ABNT - NBR 16.280/2015 (reforma em edificações – sistema de gestão de reformas – requisitos).

Com o foco em promover a segurança, o bem estar e o bom convívio a todos os envolvidos direta ou indiretamente na obra de reforma, a normativa contempla agora a Emenda 1, elaborada pela Comissão de Estudo de Reformas em Edificações da ABNT.

Para o síndico ou responsável legal da edificação houve a redução da carga de responsabilidade uma vez que já não é mais visto como o responsável pela realização da reforma e por suas intercorrências. Cobrando o laudo de reforma e cumprindo com as suas obrigações determinadas por esta norma, ele fica respaldado por um profissional habilitado, não precisando responder pelos possíveis problemas que a obra possa gerar.

Para o condomínio ou edificação há a eliminação de riscos de interferências prejudiciais (não apenas estruturais, redução do surgimento de manifestações patológicas como trincas, fissuras, infiltrações, etc...), resguardo do edifício da recusa de garantia no caso de imóveis novos, melhor planejamento de circulação de pessoal nas dependências do condomínio, de armazenamento e descarte de resíduos e materiais e identificação das implicações no entor-

no da reforma.

Já para o proprietário do apartamento ou unidade a ser reformada cabe a ciência de inviabilidades técnicas (a reforma pode no fim trazer mais transtornos do que benefícios), identificação de intervenções que podem elevar os custos desnecessariamente, compreensão da dimensão da reforma, análise dos melhores métodos na questão técnica e econômica, preservação de possíveis problemas com vizinhos e resguardo da recusa de garantia caso o imóvel seja novo.

Os demais usuários da edificação tem a garantia de que os serviços de reforma na unidade vizinha estão sendo projetados, executados e acompanhados por profissional habilitado, eliminação de problemas e intercorrências prejudiciais em suas unidades (como vazamentos, trincas, etc.) e melhor planejamento de atividades que causem transtornos (como ruídos, materiais tóxicos, fluxo e descarte de resíduos, etc.).

Entretanto, isso não quer dizer que o síndico está isento de tudo não. Cabe a ele cobrar e conferir se toda a documentação foi entregue e arquivar os documentos, além de monitorar se a execução segue o que foi previamente combinado. Junto com o plano de reforma em mãos, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), o síndico não necessita mais buscar um profissional para ajudá-lo a autorizar a obra, ficando entendido que se o morador já adotou as medidas necessárias para a obra, e está amparado por um profissional, então a obra está dentro das normas de construção.

Síndica do edifício Santa Paula, em Vitória, Roberta Mazzega acredita que todo cuidado e atenção devem ser considerados quando o assunto é obra. “Mesmo sem essa obrigatoriedade e responsabilidade acredito que o síndico e os demais moradores devem acompanhar o que está sendo executado. Estamos falando de vidas, da segurança das pessoas e da preservação de um patrimônio”, afirma.

Mazzega está passando por uma situação de obra neste momento em seu condomínio, onde uma unidade está sendo transformada em duas, para serem comercializadas, o que requer a retirada e levantamento de algumas paredes. De acordo com a síndica toda a documentação exigida foi apresentada, e sempre que pode conversa com os empregados que atuam na obra.

E ela está certa. Mesmo com sua capacidade de fiscalização reduzida, o síndico continua com o dever de checar se há algum problema na obra e deve tomar as medidas que forem necessárias caso haja dúvidas na documentação apresentada.

Esse é um trabalho de responsabilidade conjunta para o bem de todos, e é sempre bom lembrar: normas técnicas não são leis, porém pela força da lei elas são obrigatórias

PRINCIPAIS PROBLEMAS

A maior parte dos problemas inerentes às obras de reforma não está no “risco estrutural” e sim nos vícios construtivos gerados pelas intervenções e na insatisfação do cliente com os resultados.

Já os problemas com unidades vizinhas e com o condomínio são a segunda maior fonte de problemas relacionados às reformas, seguidos pelos prejuízos intercorrentes do embargo da obra devido a falta de documentação.

Acidentes graves, ocasionados por “riscos estruturais”, representam a menor fonte de problemas recorrentes em reformas.

E é justamente com base na formação desta pirâmide que a NBR 16.280 abrange serviços de intervenções e modificações das características originais da edificação de forma tão ampla e não somente no escopo das intervenções estruturais – ela se aplica, além da questão estrutural, a serviços de substituição de pisos, revestimentos cerâmicos, pinturas, rebaixamento de teto, fechamento de varandas com vidro, impermeabilizações, instalações elétricas e hidrossanitárias e etc..

FIQUE ATENTO

Documentos que devem ser apresentados pelo condômino ao Síndico:

Laudo de reforma / Projeto de modificações com assinatura do responsável habilitado e apresentação da ART (Anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (Registro de responsabilidade Técnica) / Alvará da Prefeitura para realização da obra / Descrição de materiais a serem inseridos e retirados da obra / Relação dos empregados do prestador de serviço que executará a obra / Prazo de execução da obra / Ao encerramento, deverá apresentar termo de encerramento.

Documentos e providências que o Síndico deve adotar para o Condômino:

Entregar cópias: Convenção do Condomínio e Regimento Interno / Autorizar a entrada de insumos e pessoas contratadas para a realização da reforma, após receber todos os requisitos do laudo de Reforma.

Providências que o Síndico deve tomar:

Receber toda a documentação para o início da obra / Comunicar aos demais condôminos / Tomar ações necessárias quando constatada qualquer condição de risco iminente para a edificação, seu entorno ou usuários / Cancelar as autorizações para entrada e circulação de insumos ou prestadores de serviço da obra quando do seu encerramento / Arquivar toda a documentação pertencente a reforma.

Fonte: SIPCES

Seguro de vida em grupo e condominial

A proteção e a segurança que empregados e condomínios precisam com vantagens especiais.

Macroseg atende as novas coberturas previstas nas Convenções Coletivas Sipces, Sindicondomínio, e Sindiconvive.

Já a **Liderlife** é a escolha certa do síndico para Seguro Condominial, Risco de engenharia (reforma), Seguro Residência e Consórcio Imobiliário.

CAPA

CRISE HÍDRICA

O PAPEL DE CADA UM. RESPONSABILIDADE DE TODOS.

Não há outra forma de enfrentar a crise hídrica sem mudar hábitos e pensar cada vez mais em economizar água. Felizmente temos encontrado diversos síndicos e administradoras de condomínios repletos de exemplos e ações em busca desse objetivo.

Um deles é o condomínio Residencial Barro Vermelho, no Barro Vermelho, em Vitória. O condomínio possui três reservatórios subterrâneos, cada um com cinco mil litros e dois guardam exclusivamente água da chuva. Segundo o síndico do condomínio, Sérgio Esteves, um desses reservatórios recebe água de máquinas de lavar de 88 moradores.

"Ela passa por um processo de decantação e filtragem e, depois disso, é armazenada para lavar as áreas comuns e molhar os jardins. Fizemos essa instalação, pois não havia chuva para encher os reservatórios e foi uma solução para termos água sempre", explicou.

Ele afirmou que a ideia surgiu quando começou a crise hídrica. "Perdemos o jardim, por não estarmos regando. As áreas estavam sendo apenas varridas, mas estavam ficando sujas. Agora, não usamos água da Cesan para isso."

Em Vila Velha, no condomínio do edifício Brisa do Parque, na Praia da Costa, avisos com pedidos para que os

moradores economizem foram distribuídos pela síndica Maria Izabel Zurlo. O condomínio instalou uma caixa d'água para captar a água da chuva. A água armazenada nesta caixa é utilizada para lavar as áreas comuns, calçada e garagem.

No bairro Jardim da Penha o síndico do edifício Vanguard, Gilson Pinto Pessanha, fez a adaptação do encanamento dos aparelhos de ar condicionado e máquinas de lavar para um reservatório de quatro mil litros.

"Cada máquina gasta 50, 60 litros. Usamos para lavar as áreas comuns e a calçada. Vizinhos às vezes reclamam, acham que é desperdício, mas mostramos que é água de reuso."

Ele afirmou que a obra custou pouco e que tem compensado com a redução do consumo de água por parte do condomínio. A grama também foi trocada por pedras em parte do jardim, para diminuir a necessidade de regar.

Além dessas ações muitos condomínios voltaram a estudar a possibilidade de realizarem a individualização de hidrômetros. "A individualização vai além da economia. É uma cobrança mais justa, mais correta entre os condôminos. A economia será tanto econômica quanto no consumo de água", orienta o presidente do SIPCES, Cyro Bach Monteiro.

ESTOCAR PODE AGRAVAR SITUAÇÃO

Mesmo com exemplos animadores como os descritos acima, os veículos de comunicação têm noticiado algumas informações preocupantes: o aumento na venda de reservatórios de água e o relato de pessoas que estão buscando estocar água de alguma forma.

Caixas d'água, bades e bombonas tiveram uma grande procura nos últimos dias. Mas esse armazenamento pode agravar o problema de abastecimento neste momento, devido ao aumento no consumo, podendo

ocasionar em uma ampliação do racionamento. De acordo com a Cesan, a expectativa é de que o racionamento seja capaz de reduzir o consumo em até 20%.

"Entendemos que não há motivo para estocar. O que precisamos fazer é reduzir o consumo, adotando medidas de reutilização e reeducação de uso da água ao tomar um banho ou limpar a casa. Precisamos de ações que evitem o desperdício", reforça Monteiro.



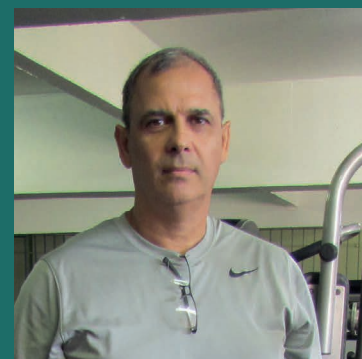
Gilson Pinto Pessanha
Ed Vanguard
Jardim da Penha/Vitória

"Com economia não precisaria ter racionamento. Tem que economizar"



Maria Izabel Zurlo
Ed Brisa do Parque
Praia da Costa/Vila Velha

"Se todo mundo economizar, não ficaremos sem água nos períodos do rodízio"



Sérgio Esteves Passos
Cond Residencial Barro Vermelho
Barro Vermelho/Vitória

"A responsabilidade é de todos, e começa dentro de cada unidade"

Reuso da água deve ser planejado.

Já parou para pensar quanto o ar condicionado do seu escritório ou residência pode fornecer em quantidade de água ao final do dia. Cada aparelho de 12 mil BTU's gera, em média, 300 mililitros de água por hora. Se o ar condicionado ficar ligado das 7 às 19 horas, gera 3,6 litros. Agora pense em um prédio comercial com 40, 70 ou até mesmo 120 salas ou em um condomínio residencial, o quanto de água é possível gerar ao final de um dia.

A reutilização da água do ar condicionado certamente é uma importante ação de economia e combate ao desperdício independente de vivenciarmos um período de crise hídrica como agora.

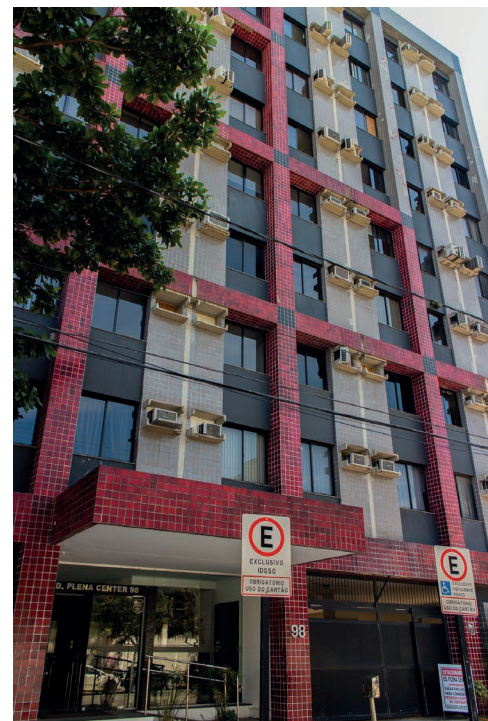
E esse reaproveitamento da água do ar condicionado é simples e barato. O primeiro ponto que deve ficar bem claro é que essa água não deve ser consumida, por conter impurezas. Ela servirá para limpeza de áreas comuns, garagem e privada dos banheiros, por exemplo.

Mas o reaproveitamento vai além da água do ar condicionado. Também pode ser utilizada a água que é descartada das máquinas de lavar, tanques e até mesmo ser feita a instalação de sistemas de reaproveitamento de água de piscinas.

O SIPCES orienta a quem quiser adotar esse sistema de reuso que, em primeiro lugar, busquem conhecer o projeto hidráulico para poder fazer a instalação de forma correta, uma vez que o investimento não é grande.

Em média, a economia nos condomínios que reaproveitam água gira em torno de 30% do valor da conta.

No edifício Plena Center, em Santa Luíza, Vitória, a adaptação foi feita para reduzir o consumo de água. A tubulação de 74 aparelhos de ar condicionado foi ligada a um reservatório. Só com o ar condicionado o condomínio consegue até três mil litros de água por semana.



Plena Center, em Vitória, reutiliza água do ar condicionado.



CONSTRUÇÕES

Precisando que seu elevador alcance mais um andar?

Saiba como.

Restauração de fachadas
(pintura, reboco, pastilha, mármore, granito)
Lavagem de fachadas
Pintura de garagem
Rede de esgoto
Hidráulica
Calçada cidadã

 (27) 3013-6848 / 9-9606-8305

wf.esconstrucoes@gmail.com

Rua Felisberto Pinto Vieira, 425 - Soteco - Vila Velha/ES



Dicas de economia de água.

- a) Coloque um balde dentro do box do banheiro. Utilize a água do chuveiro para jogar no vaso;
- b) Troque descargas antigas por descargas de dois tempos;
- c) Troque torneiras antigas, com temporizador ou aerador;
- d) Reduza o tempo de banho;
- e) Verifique a possibilidade de utilizar a água de tanques e máquinas de lavar roupa para limpeza geral do edifício;
- f) Reutilize a água de limpeza da piscina (aspiração drenando) para com a mesma água complementar o nível da piscina;
- g) Realize o reuso da água do ar condicionado;
- h) Lave frutas e legumes utilizando uma bacia e uma escova vegetal para remover a sujeira;
- i) Apague as luzes ao sair dos ambientes, afinal as hidrelétricas utilizam água para gerar energia;
- j) Cheque vazamentos nos encanamentos da unidade e não deixe torneiras pingando. Um simples gotejamento pode gastar cerca de 45 litros de água por dia;
- k) Coloque uma garrafa de 1,5 litro dentro da caixa de descarga. Essa prática garante a economia de 1,5 litro a cada descarga;
- l) Não jogue óleo de fritura na pia. Um litro de óleo pode contaminar até 400 mil litros de água e é nocivo ao meio ambiente.

Notícias SIPCES

SIPCES amplia parcerias com instituições

Dando continuidade às suas ações de ampliação de parcerias com outras instituições e empresas, o SIPCES esteve presente ao 1º Encontro Sobre Seguros de Condomínios para Síndicos, organizado pela Porto Seguro, em Vitória, no dia 14 de setembro.

Com a proposta de levar informações e colaborar junto aos síndicos para uma gestão tranquila e agradável, o encontro abordou assuntos sobre Seguro de Condomínio e os de obrigação como o Vida, através da Convenção do SIPCES.

Com amplo espaço para perguntas e respostas, o evento foi esclarecedor em diversos pontos, sendo muito elogiado por todos que estiveram presentes à ação. O presidente do sindicato, Cyro Bach Monteiro, reforçou a importância da realização de eventos como esse.

“Os síndicos e as administradoras de

condomínios precisam cada vez mais de ações que envolvam a discussão de assuntos atuais. O tema abordado é de extrema relevância, não só pela obrigatoriedade, e sim, por estarmos tratando de vidas e de relacionamento. Muitas informações importantes foram passadas nesse encontro”, afirma o presidente Cyro Monteiro.

Vale registrar que também no dia 15

de setembro, pela manhã, o presidente e diretores do SIPCES estiveram presentes ao I Workshop Gás Natural Canalizado, organizado por uma empresa distribuidora de gás.

Essas ações realizadas em conjunto com outras instituições vêm somar aos cursos e palestras realizados pelo próprio sindicato, em sua sede, no Centro de Vitória.



SIPCES participa de evento sobre seguro

Com o apoio do SIPCES, a Porto Seguro organizou o 1º Encontro Sobre Seguros de Condomínios para Síndicos, em Vitória, nos dias 14 e 15 de setembro, com o objetivo de levar informações e colaborar junto aos síndicos e administradoras de condomínios para uma gestão tranquila e agradável, abordando assuntos sobre a contratação do seguro condominial.

Para a palestrante do encontro, Carolina Sanches, instrutora de Ramos Elementares da Porto Seguro, a falta de informação pode provocar a contratação errada do seguro. “O síndico precisa da melhor informação e ficar atento ao que está sendo contratado. Não cabe fazer uma contratação

apenas por exigência de lei, precisa se atentar e garantir o seu patrimônio. Ter conhecimento do que está contratando evitará surpresas desagradáveis. A realização desse evento foi para alertar sobre isso, com o devido apontamento dos itens que mais geram dúvidas e evitar que os síndicos contratem de forma errada”, garante.

Na avaliação da coordenadora operacional da Porto Seguro em Vitória, Rúbia Santos, a ação traduz a preocupação da empresa com o cliente final. “Estamos sempre dispostos a criar ações de orientação e divulgação para apresentar ao mercado, e vimos que a questão do seguro condominial ainda gera algumas dúvidas. Por isso idealizamos essa ação”, ressalta Santos.



Carolina Sanches

instrutora de Ramos Elementares da Porto Seguro



ESTAMOS NO FACEBOOK
www.facebook.com/SIPCES
 Curta a nossa fanpage e fique por dentro das novidades!





Gestão Condominial

- Administração de condomínio
- Síndico Profissional
- Contabilidade para condomínio

Rua José Farias, 98 - Ed. Plena Center - Sala 207 - Santa Luiza - Vitória/ES
 TEL: 3215-1008 - contato@mmcondominial.com.br | www.mmcondominial.com.br

Notícias SIPCES

FESTA DO SÍNDICO 2016

A festa do Síndico 2016 já tem data marcada: 25 de novembro. Este ano a sempre esperada festa de confraternização do setor condominial capixaba acontecerá na Aspomires, no bairro Bento Ferreira, em Vitória.

Como ocorreu nos anos anteriores a reserva dos convites deverá ser feita através do e-mail sipces@sipces.org.br entre os dias 28 de setembro e 20 de outubro. O número de convites é limitado. Caso todos sejam reservados, será criada uma lista de espera, sem garantia de contemplação.

A retirada deve ser feita entre os dias 05 e 21 de outubro, na sede do SIPCES,

no Centro de Vitória, ao custo de R\$ 50,00 o par, limitado a dois convites por condomínio.

Para ter direito ao convite o condomínio, além de ser associado ao sindicato patronal há no mínimo 02 (dois) meses, deve estar em dia com todas as suas contribuições. A quantia arrecadada com o valor dos convites será revertida como doação a uma entidade carente, ainda a ser definida pela diretoria do SIPCES.

Outras informações e condições para retirada do convite poderão ser obtidas pessoalmente no Sindicato ou pelo telefone 3421-6302.



SAIBA COMO RESERVAR O SEU CONVITE:

- I – A reserva dos convites deverá ser feita através do e-mail sipces@sipces.org.br entre os dias 28 de setembro e 20 de outubro.
- II – O cadastro de Síndico deverá estar devidamente atualizado, mediante apresentação da respectiva ata e estar em dia com suas obrigações perante o Sindicato, além de ser associado há, no mínimo, 02 meses;
- III – Ao retirar o convite será cobrado o valor simbólico de R\$ 50,00 (cinquenta reais) o par, limitado a dois convites por condomínio. O pagamento deverá ser feito em espécie (dinheiro), no momento da retirada;
- IV – Os convites só poderão ser retirados por terceiros mediante autorização por escrito do síndico;
- V – O convite é pessoal e intransferível. O extravio destes NÃO dará direito a outro em hipótese alguma;
- VI – Os convites deverão ser retirados na sede do SIPCES, no Centro de Vitória, entre os dias 05 e 21 de outubro.
- VII – Caso você não possa comparecer por algum imprevisto, entre em contato com o celular 9-9256-1323. A devolução deverá ser feita no SIPCES até 72 horas antes da realização do evento, para que outro condomínio faça uso do convite.



MANTENHA SEU CADASTRO ATUALIZADO E RECEBA AS PRINCIPAIS INFORMAÇÕES E NOTÍCIAS DO MERCADO CONDOMINIAL.

Acesse www.sipces.org.br, ou entre em contato pelo e-mail sipces@sipces.org.br ou pelo telefone 3421-6302.

- ▶ 27 3421.6302
- ▶ www.sipces.org.br
- ▶ facebook.com/sipces

