

SIPCES e Síndicos

comemoram o sucesso do trabalho conjunto

Em clima de muita descontração, num cenário elegante, onde boa música, comida deliciosa e pessoas especiais abrilhantaram a noite, a Confraternização do Dia do Síndico 2011, no Cerimonial Le Buffet, em Jardim Camburi, demonstrou o quanto é importante a participação dos Associados e o trabalho sério e transparente de uma diretoria para o sucesso de uma entidade representativa: essa é a realidade no **SIPCES** que, nessa edição, em fatos e fotos, pode ser lida e vista nas **Páginas 4 e 5**.



Feliz Natal e Próspero Ano Novo

O grande barato da vida é olhar para trás e sentir orgulho. É viver cada momento e construir a felicidade, entre nós mesmos e o próximo.

Lembremos que chorar de dor, rir de alegria incontida faz parte do ser humano. Mas, se soubermos nos entender e nos permitir olhar o outro e o mundo com generosidade, as coisas ficam diferentes e muito melhores. Cada um de nós pode viver um tempo especial, se nosso olhar for diferente.

*O **SIPCES** deseja a todos, mas, principalmente aos seus Associados, familiares, colaboradores e parceiros um Natal repleto de paz e um Ano Novo cheio de sabedoria para vivermos a grande aventura de fazer feliz, construindo muitas felicidades, saúde, paz, com sucesso e amor no ano de 2012!*

Leia ainda...

Na **Página 6** Associados falam sobre a importância do **SIPCES** para que o bom desempenho de suas funções como Síndicos se realizem.

Força, paciência e grande vontade de organizar rotinas de condomínio: Leia na **Página 3** a história, misturada de vida e de trabalho na coluna Ponto de Vista, da Síndica Terezinha Gratz Lagares, que fala sobre sua experiência de 26 anos administrando e transformando positivamente a vida da comunidade a que pertence.

Descontração, elegância, boa música para dançar, gastronomia deliciosa e a presença de pessoas especiais que fazem a diferença no cotidiano dos condomínios. **Página 6**.



Cyro Bach Monteiro - Presidente do SIPCES

Essa edição do **SIPCES** marca dois fatos importantes. O primeiro, a Confraternização em comemoração ao Dia do Síndico e, o segundo; a participação dos Síndicos (que estiveram presentes ao evento comemorativo) no Natal Solidário proposto pelo **SIPCES**. Assim, esse número do **InfoSIPCES** está repleto do registro de muita alegria e de uma espécie de "certificado de bons serviços realizados e prestados em mais um ano" pelo nosso Sindicato.

Novamente a Diretoria do **SIPCES** agradece a todos os seus Associados que, ao longo desse ano de 2011, participaram e contribuíram ativamente pelo crescimento, desenvolvimento e fortalecimento do Sindicato. E, através de uma prática voltada para transformar obstáculos em tranquilidade e conforto para pessoas que vivem coletivamente. Inclusive trazendo sempre conteúdos extremamente relevantes no que diz respeito, por exemplo, à segurança nos Condomínios, principalmente, para a saúde e bem-estar de todo este público, especificamente.

MATÉRIA JURÍDICA - Nesta

edição trazemos como informe e, também, um lembrete a todos os Síndicos e Empresas Administradoras de Condomínio as Obrigações Trabalhistas a serem praticadas a partir do mês de Janeiro/2012. Acompanhem, através da referida matéria, tabelas e quantias a serem pagas.

INFORME TÉCNICO - Relembramos aos Síndicos e Empresas Administradoras de Condomínios que a partir de Janeiro de 2012, a movimentação de empregados deverá ser feita através da Certificação Digital.

PONTO DE VISTA - Na coluna Ponto de Vista desta edição entrevistamos uma Síndica que conta sobre a experiência de gerir por 26 anos uma coletividade em Condomínio, onde buscar soluções das formas mais diversificadas é prática e cotidiano.

DIA DO SÍNDICO - A Confraternização do Dia do Síndico foi marcada por um cenário de muito bom gosto, muita alegria e a constatação de que a prática da transparência, da seriedade em cumprir metas e objetivos, tornou possível e real o sucesso do **SIPCES**.

RESULTADO DA AÇÃO FRATERNA - A Diretoria do Sindicato parabeniza aos Associados que contribuíram para a realização do "**Natal Solidário SIPCES**". Os alimentos arrecadados foram entregues ao Abrigo da Velhice Desamparada (AVEDALMA), localizado no Município de Cariacica.

Desejamos a todos boas Festas e Boa Leitura

Anuncie no SIPCES
(27) 3421-6302
www.sipces.org.br

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

Tels.:(27) 3421-6302

Site: www.sipces.org.br

E-mail: sipces@sipces.org.br

•

DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente

Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente

Gedaia Freire da Costa

Secretário

Elizabeth Esteves

Tesoureiro

Antônio Assis de S. Caramuru

Suplentes

Jose Eduardo Martins

Joel da Escossia Filho

Celso Monteiro Berlinck

Conselho Fiscal - Efetivos

Milton Hilário Martins Ferreira

Rosa Maria Rigotti

Aderbal de Oliveira Valério

Conselho Fiscal - Suplentes

Sady Gomes de Azeredo

Aristoteles Teixeira de Souza

Claudionor Brandão

Delegados Representantes

Gedaia 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

Luana Barcellos Gotardo

•

Editoração Eletrônica

Evidência Propaganda

Tel.: (27) 3314-2643

9971-8993

ed.evidencia@gmail.com

Fotos:

Rita Lyrio

Jornalista

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Revisão

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/83

Fotolito e Impressão

Gráfica Ita

Tiragem

1.000 exemplares

Conhecimento, paciência, espírito solidário: será esse o roteiro ideal para responder por um cargo por 26 anos...? Ou, a passagem do tempo vem se espelhando na personalidade simples, porém forte, cujas características que mais marcam essa experiência demonstram ser a prática da 'vontade de fazer', de um certo ímpeto feminino de colocar e manter todas as coisas em seus devidos lugares...? Difícil definir qual o 'método' adequadamente usado por essa simpática, elegante, meiga, bem-humorada e enérgica Síndica, a Senhora Terezinha Gratz Lagares, do Condomínio do Edifício Gaivota, em Itapuã/Vila Velha...então, o InfoSIPCES publica a história dessas quase três décadas de serviços prestados à sua comunidade para que cada leitor tente descobrir a 'fórmula' dessa longevidade administrativa que, uma coisa é certa, representa tranquilidade, organização e conforto para os condôminos.

"A partir do ano de 1985, data em que me mudei para o meu apartamento no Edifício Gaivota, intercaladamente, assumi os cargos de síndica e subsíndica. E, por mais que eu me prometa de que 'essa será a minha última gestão; seja como síndica ou subsíndica!', eleição após eleição, lá estou eu aceitando 'só por essa vez'...Mas, penso que a base da minha coragem reside na total confiança que tenho na equipe com que trabalho, os condôminos; os Senhores Carlos Conceição e João Luiz Ferraz; do Conselho Fiscal e a profissional de Contabilidade contratada, a Senhora Lucimara Brugnara. Além de poder contar, para a solução de todos os problemas rotineiros do condomínio com o, companheirismo e a parceria do meu marido. E, pode até parecer

que não, porém a enorme habilidade do meu marido tem significado menor custo com manutenções de toda a sorte, já que não precisamos contratar um profissional de fora para reparos em geral. Assim, consigo realizar minhas gestões sem grandes complicações.

Todavia, como já disse o poeta, "nem tudo são flores", e, como as demais administrações, condominiais, temos de equacionar um problema de inadimplência...e, quando falo num número específico é exata a medida do obstáculo com o qual lidamos: um único condômino que vem significando um grande rombo em nosso orçamento: 12 longos e insolúveis anos sem pagamento da taxa. O **SIPCES**, como entidade representativa de nós, Síndicos e

Síndicas e com o objetivo de nos auxiliar nas questões técnicas e jurídicas dessa complicada função de 'administrar vidas' tem sido um 'norte' seguro; compartilhando e nos assessorando em situações como a citada."



*Terezinha Gratz Lagares
síndica do Condomínio
do Edifício Gaivota*

Plantão da Diretoria

Visando atender melhor nossos associados, a diretoria do **SIPCES** mantém um plantão diário com diretores aptos a ouvir e encaminhar os problemas, visando à solução destes.

Horário: 9h às 12h

- 2ª F. - Gedaias Freire da Costa
- 4ª F. - Elizabeth Esteves
- 6ª F. - Antônio Assis de S. Caramuru

Horário: 14h às 17h

- 2ª F. - Sady Azeredo
- 3ª F. - Celso Monteiro Berlink
- 4ª F. - Cyro Bach Monteiro
- 5ª F. - José Eduardo Martins
- 6ª F. - Joel da Escócia Filho

SIPCES

Competência, transparência e trabalho: marcas de sucesso

Poucas vezes no cenário sindical, seja em nível mundial, seja no nacional, se obtém aceitação do trabalho desenvolvido por essas entidades representativas de categorias como, por exemplo, acontece com o Sindicato. Com muita dedicação, pautando-se pela seriedade na condução das rotinas administrativas e buscando cumprir com a missão para a qual a instituição existe - "entidade a serviço dos condomínios e empresas administradoras de condomínios" - é que, no dia 30 de novembro, no Cerimonial Le Buffet, em Jardim Camburi, com um evento elegante, embalado por sucessos musicais das décadas de 70, 80, 90; além de hit's atuais, a Confraternização do Dia do Síndico, refletiu a essência do sucesso SIPCES.



Dia do Síndico: Momentos de alegria e descontração

Momento alto da confraternização: o sorteio de prêmios doados por parceiros do Sindicato, cujos prêmios e sorteados você conhece abaixo:

1♦ HD EXTERNO SAMSUNG 1TB - Cond. do Ed. Itamarati - Praia do Canto/Síndico: José Anibal Garcia;

2♦ CADEIRA C200 EXECUTIVA C/ BRAÇO (OFERECIDO PELA CADERODE/DISK MÓVEIS) - Cond. do Ed. Solar Dom Fernando - Praia da Costa (representado pela M&M Assessoria e Gerenciamento Condominial Ltda);

3♦ HD EXTERNO SAMSUNG 1TB - Cond. do Ed. Marechal Rondon - Santa Lúcia/Síndico Leonardo Medeiros Simonetti;

4♦ DVD PLAYER (OFERECIDO PELA EVIDENCIA PROPAGANDA) - Cond. Do Ed. Gioconda Praia do Canto/Síndico Jarbas Covre Pereira;

5♦ CHURRASQUEIRA (OFERECIDO PELA STYLUS TELHADOS E CHURRASQUEIRAS) Cond. Do Ed. Saint Michele - Jardim da Penha/Síndico Itamar Henrique Meneghetti;

6♦ TABLET FOSTON 7" - Cond. Do Ed. Trento - Mata da Praia/Síndico Carlos Afonso Madeira;

7♦ MICRO SYSTEM (OFERECIDO PELA ADMINISTRADORA CONFIANÇA) - Cond. Do Residencial Junieh Praia da Costa/Síndica Arlinda Thomazia Silveira Bergantini;

8♦ ASSINATURA JORNAL A GAZETA DURANTE 6 MESES (OFERECIDO PELO EDSON RONCATO JUNIOR) Cond. Do Ed. Monterrey - Centro - Vitória - Alcione Freitas Menechyni;

9♦ ASSINATURA JORNAL A GAZETA DURANTE 6 MESES (OFERECIDO PELO EDSON RONCATO JUNIOR) Cond. do Ed. Pallazzo

Venezia - Mata da Praia/Síndico Jorge Luiz Rodrigues Costa;

10♦ ASSINATURA JORNAL A GAZETA DURANTE 6 MESES (OFERECIDO PELO EDSON RONCATO JUNIOR) LK Administradora - Prainha/Lucia Kelly Loureiro;

11♦ ASSINATURA JORNAL A GAZETA DURANTE 6 MESES (OFERECIDO PELO EDSON RONCATO JUNIOR) Cond. do Ed. Icaro - Jardim Camburi/Síndica Angela Marina Morellato;

12♦ ASSINATURA JORNAL A GAZETA DURANTE 6 MESES (OFERECIDO PELO EDSON RONCATO JUNIOR) Cond. do Ed. Bertrand Russel - Praia do Canto/Síndica Glaucia Ferreira;

13♦ TABLET FOSTON 7" - Cond. do Ed. Elise - Jardim da Penha/Síndica Rozineia Boninsenha;

14♦ CESTA DE CHOCOLATE (OFERECIDO PELA LE CHOCOLATIER) - Cond. do Ed. John Bitran Santa Helena/Síndica Eponina Bevenuto da Silva;

15♦ LIQUIDIFICADOR (OFERECIDO PELA SINERGIA ELEVADORES) - Cond. do Ed. Sandra Parque Moscoso/Síndica Mirian Sepulcri;

16♦ UM CAMINHÃO PIPA DE 10.000 ML E UMA SOMBRINHA DE PRAIA (OFERECIDO PELA RANKING LOCAÇÃO) Cond. do Ed. Beethoven - Parque Moscoso/Síndica Maria Aparecida Campos Gomes;

17♦ TABLET FOSTON - Cond. do Ed. Glauca - Centro Vitória/Síndica Maria das Graças Riguete.



SIPCES...

... e um pouco do muito que significa para seus Associados...

Durante a Confraternização do Dia do Síndico, entrevistas de alguns Associados presentes demonstraram as características essenciais - como a participação de todos e a seriedade de quem conduz

Marta Silva Nascimento - Time Administração.

"O maior problema que costumo enfrentar, na verdade, transcende à questão de administrar, passa pela característica das relações humanas. Porque, a maioria dos condôminos pensa que um síndico ou administrador de condomínio tem de fazer tudo. São 50 famílias que me buscam para tudo. Em função disso, não faço o meu trabalho solitariamente, trabalho em parceria com um contador. Mas, ainda assim, mantenho o meu telefone ligado 24 horas por dia. São 19 anos de experiência neste setor e, com um detalhe muito importante, só administro condomínios para os quais sou indicada.



Entretanto, a recompensa é sentir, por exemplo, que muitas pessoas no início do meu trabalho, costumam 'bater de frente' em função da implantação de normas por uma administradora e não por um síndico-morador e, depois, com o bom andamento do trabalho e a melhoria da qualidade de vida do condomínio, tornam-se minhas amigas. Penso que o maior problema, na vida de um síndico ou de uma empresa de administração condominial é o de sempre: inadimplência. Além de trazer todos os problemas comuns a tal situação, ainda gera um verdadeiro 'drama' de convivência humana, que vai desde os mal-estares com os condôminos até a grandes inimizades. Contudo, como sou muito organizada e busco sempre a assessoria do **SIPCES** para encontrar soluções plausíveis, posso dizer que me sinto, graças a Deus, muito realizada com esse trabalho e, principalmente, ele tem sido fonte de boas e grandes amizades."

Mônica Maria Magri - Síndica do Ed. Verona/Jardim Camburi.

"Sou síndica há seis anos e, recentemente, fui reeleita para os próximos dois anos e, posso dizer que tenho me sentido muito realizada com essa função, pois, venho concretizando todas as propostas das minhas gestões. Agora, iniciaremos um novo e árduo trabalho, o da reforma externa do condomínio.



Infelizmente, como em muitos condomínios, o problema da inadimplência é fator de preocupação. O ideal, para todo Síndico penso eu, seria que cada condômino sonhasse em valorizar o seu imóvel; na verdade, o seu lar. Dessa maneira, diante de propostas de mudanças e de reformas ele buscasse junto com o Síndico saídas e soluções mais viáveis para todos. O **SIPCES**, como sempre, tem dado um excelente apoio e ótima ajuda para as administrações de Condomínios por meio da capacitação dos seus síndicos, pois nos atualiza quanto aos inúmeros obstáculos existentes na função, além de nos fazer cientes dos interesses da classe."

Lúcia Kelly Loureiro - L.K. Administração e Serviços Ltda.

"Tenho a experiência de 22 anos na administração em condomínios, respondo por 110 condomínios, a maioria deles residencial e em menor escala, os comerciais. Alguns pontos já se tornaram parte dos problemas da função; O principal deles, a inadimplência, porque a partir dele todos os outros se tornam menos relevantes. Depois, a falta de consciência das

peças que, por morar em uma coletividade, se esquecem de que o seu direito termina onde começa o do seu vizinho.

Assim, o melhor dessa função é conhecer pessoas que valorizam o meu trabalho e, a partir das rotinas desenvolvidas por esse trabalho, construí enormes e sólidas amizades.

O **SIPCES** tem um grande peso em todo esse contexto, pois é um beneficiador do nosso trabalho, oferecendo cursos que nos capacitam, esclarecendo dúvidas que surgem, e, principalmente, através do pronto-atendimento que o Sindicato nos dá sempre que o requisitamos."

Maria Rogéria do Nascimento Campos e subsíndica Sueli Tatagiba (Ed. Francisco Rodrigues/Bento Ferreira); Eunice Aparecida Simões Soares (Ed. Residencial. Solar de Itapuã); Simone Ludgero Marcelino e conselheira Luciana Farias e condômina Carla Santana (Ed. Castelmare/Praia do Suá)

Um grupo de mulheres que vêm, corajosamente, quebrando paradigmas e realizando um excelente trabalho para a coletividade que pertencem e sentem que, por meio do apoio e auxílio recebidos sempre que os disponibilizados pelo SIPCES, através da consultoria e cursos de capacitação, suas gestões serão marcadas pela competência.



Obrigações Trabalhistas Janeiro/2012



SÍNDICOS, EMPRESAS ADMINISTRADORAS DE CONDOMÍNIOS e CONTADORES, em janeiro/2012 os condomínios têm duas obrigações a cumprir, uma em prol dos empregados e, outra em benefício da entidade sindical, ambas, cumprindo a Convenção Coletiva de Trabalho e outra a Consolidação das Leis do Trabalho.

ABONO SALARIAL

Em junho de 2011 o SIPCES antevendo o reajuste do salário mínimo e para facilitar a compreensão do salário dos empregados que em janeiro/2012 ficaria abaixo do salário mínimo estabeleceu a concessão de um abono no valor de R\$35,00 (trinta e cinco reais).

Assim, considerando que o Governo Federal deverá noticiar que o salário mínimo a vigorar no dia 01 de janeiro de 2012 será equivalente a R\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais) é preciso esclarecer à categoria como ficará a composição do piso salarial das faxineiras ou demais funções (auxiliar de serviços gerais); cujo piso salarial corresponde a R\$ 578,70 (quinhentos e setenta e oito reais e setenta centavos)

No contra cheque deverá constar:

Salário:	578,70
Abono:	35,00
Dif. Sal. Min.	11,30
Total:	625,00

Estes valores serão pagos até maio/2012, pois, a data-base é junho; quando, então, será negociado e estabelecido o novo piso salarial.

Para os demais empregados é acrescido o abono de 35,00 (trinta e cinco reais) como forma de manter o percentual de diferença salarial entre as funções/cargos existentes e normatizados na Convenção Coletiva.

IMPOSTO SINDICAL

O artigo 580, III, da CLT estabelece a contribuição sindical devida pelos empregadores, que deve ser paga anualmente, conforme segue:

Art. 580. A contribuição sindical será recolhida, de uma só vez, anualmente, e consistirá:

III - Para os empregadores, numa importância proporcional ao capital social da firma ou empresa, registrado nas respectivas Juntas Comerciais ou órgãos equivalentes, mediante a aplicação de alíquotas, conforme tabela progressiva.

Esta tabela é divulgada anualmente pelo Governo Federal.

2. O teor dos artigos 587 e 588, da CLT, o recolhimento da contribuição sindical dos empregadores efetuar-se-á no mês de janeiro de cada ano, devendo ser recolhida na Caixa Econômica Federal, em nome da

entidade sindical beneficiada, mediante boleta bancária emitida por esta entidade sindical.

O SIPCES já está providenciando o envio da boleta para toda a categoria (condomínios e empresas de administração de condomínios).

3. Vale ressaltar que apenas 60% (sessenta por cento) do valor pago pelo empregador fica com a entidade sindical, conforme dispõe o artigo 589 da CLT.

Art. 589. Da importância da arrecadação da contribuição sindical serão feitos os seguintes créditos pela Caixa Econômica Federal, na forma das instruções que forem expedidas pelo Ministro do Trabalho:

I - 5% (cinco por cento) para a confederação correspondente;

II - 15% (quinze por cento) para a federação;

III - 60% (sessenta por cento) para o sindicato respectivo;

IV - 20% (vinte por cento) para a "Conta Especial Emprego e Salário". (Redação dada ao artigo pela Lei nº 6.386, de 09.12.76)

4. O imposto sindical permite ao SIPCES oferecer assessorias técnica e jurídica aos associados, cursos e seminários para profissionalização da categoria, realização da Feira do Síndico e utilizar parte dos recursos para custeio das despesas administrativas.

Síndicos e Administradoras de Condomínios paguem em dia a contribuição sindical, instrumento de fortalecimento da entidade sindical, essencial para a defesa dos interesses individuais e coletivos da categoria.

SIPCES e Associados

somando esforços por um mundo melhor

Com emoção e a certeza de que com atitudes corretas – do ponto de vista humanitário – é possível praticar o antigo conceito de que ninguém é pobre demais que não possa contribuir – de maneira mais sutil que seja – para que o mundo se torne um lugar onde nenhuma pessoa esteja ignorada em suas necessidades básicas, fotos do resultado da ação social realizada pelo Sindicato e Associados, no momento da entrega do “**Natal Solidário SIPCES**”, pela diretoria, ao Abrigo da Velhice Desamparada – AVEDALMA, instituição tradicional de acolhimento a idosos

carentes, do Município de Cariacica.

Através dessa primeira iniciativa, o **SIPCES** e sua diretoria conclamam a todos a, no próximo ano, na oportunidade da Confraternização do Dia do Síndico, serem superados os resultados obtidos nessa ação fraterna de 2011.

Participe! Como na fábula do “Beija-Flor e o incêndio na Floresta”, você, Associado (junto com a sua entidade representativa) estará fazendo sua parte na construção de uma sociedade mais justa e igualitária!



Anuncie no SIPCES

3421-6302

sipces@sipces.org.br



Distribuidor Autorizado

Serasa Experian

CERTIFICADOS DIGITAIS

e-CNPJ

e-CPF

NF-e



www.sicheque.com.br

www.sicdigital.com.br

27 2104-1578

PROTECHOQUE
SEGURANÇA AO ESTACIONAR



PROTETOR DE PORTAS

PROTETOR DE COLUNA



Diversos modelos para atender a todas necessidades dos condomínios

PROTETOR DE PARACHOQUE

PREÇO DE FÁBRICA - VENDAS: (27) 8829-0357

ORÇAMENTO SEM COMPROMISSO

gvalserrano@hotmail.com

LIMITADOR DE VAGA

Avenida Leitão da Silva, 180 - Loja 6 - CEP. 29052-110 - Praia do Suá - Vitória - E. Santo