

Verão: consumo de água aumenta até 30% na Grande Vitória

Como sabemos, a água é um bem natural precioso. Embora encontrada em grande quantidade no planeta Terra, seu tratamento é caro e trabalhoso. Alguns especialistas afirmam que, se o consumo de água continuar nos níveis atuais (considerando o alto desperdício), futuramente poderemos enfrentar sérios problemas de falta de água. Além de colaborar com o meio ambiente, a prática de economia de água e seu consumo consciente, podem gerar uma boa economia na conta de água no final do mês. o InfoSIPCES conversou com técnicos e traz, nesta edição, dicas de como evitar o desperdício nestes dias quentes de verão, a estação do ano em que há maior consumo de água, principalmente na Grande Vitória. Mas é preciso que síndicos, moradores e visitantes façam a sua parte. Uma simples torneira pingando pode jogar ralo abaixo até 30 litros de água por dia. Faça reuniões em seu condomínio, espalhe panfletos e cartazes mostrando a importância de todos colaborarem com a natureza. **Pág. 4**



SIPCES abre 2011 com formação para síndicos

2011 será um ano movimentado para quem quiser reciclar seus conhecimentos e aumentar o leque de informações sobre a administração condominial. Já está pronto o calendário de cursos e palestras a serem ministrados pelo



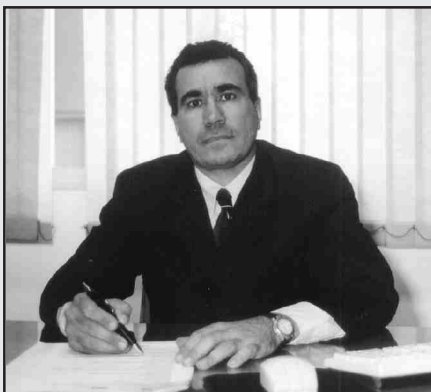
SIPCES aos associados e interessados. Os cursos envolvem legislação, rotinas internas, formação de síndicos, dicas e informações específicas para o dia a dia na gestão condominial. Faça a sua inscrição, incentive o seu condomínio a participar. Além de ter um valor bem abaixo do que é encontrado no mercado, os cursos oferecidos pelo **SIPCES** contam com profissionais ligados ao mercado, portanto, conhecedores da realidade que cerca o gerenciamento condominial. **Pág. 5**

Imposto Sindical, dia 31 vence

Fique atento: Vence no dia 31 de janeiro o prazo para os condomínios efetuarem o pagamento do Imposto Sindical no valor de R\$ 142,22 (cento e quarenta e dois reais, vinte e dois centavos), por meio da guia de recolhimento enviada pelo SIPCES. **Pág. 7**

Calhas e ralos, fique de olho para não entupir

Nestes períodos chuvosos é bom ficar atento às calhas e ralos dos condomínios. Caso essas ferramentas de escoamento de água estejam entupidas por folhas, papel ou sujeira, a dor-de-cabeça é certa. Com a passagem bloqueada, a água da chuva acaba voltando para dentro do condomínio ou pior, provocam infiltrações nos apartamentos. Fique atento, faça a limpeza corretamente. **Pág. 7**



Gedaias Freire da Costa - Presidente do **SIPCES**

Estamos dando início aos nossos projetos para 2011, o primeiro é que o nosso informativo seja mensal, facilitando a comunicação com a categoria, trazendo informações atualizadas, melhorando assim, a capacitação das administrações condominiais.

O noticiário recente mostra tragédias decorrentes de fortes chuvas, provocando quedas de barreiras, transbordamento dos rios e represas, provocando destruição e vítimas. Em que pese o descaso do Poder Público com a ocupação de áreas de riscos, falta de planejamento urbano e obras para reduzir o impacto das chuvas, é preciso conscientizar o cidadão. Não jogar lixo nas ruas, lagoas e rios é uma ação de responsabilidade ambiental, pois, provoca o assoreamento dos rios, obstruções dos ralos e galerias, contribuindo para o transbordamento em época de chuvas.

Falando em período de chuvas, as administrações condominiais devem efetuar sempre a manutenção preventiva e corretiva dos telhados, calhas, ralos e rufos, como forma de evitar infiltrações de água nos apartamentos, provocando danos e aborrecimentos, bem como, riscos de responder por ações indenizatórias.

A matéria jurídica inserida neste

informativo aborda com propriedade a eleição do síndico, regras e requisitos que devem constar da convenção condominial.

A Agenda 2011 entregue gratuitamente pelo **SIPCES** aos condomínios em dia com as mensalidades junto à entidade sindical é um instrumento de planejamento e organização da gestão condominial. Vários condomínios não possuem porteiros, o que impossibilita a entrega do exemplar, por isto, se você é síndico e ainda não recebeu a agenda, procure o **SIPCES**.

A programação dos cursos e palestras permite que você possa agendar sua participação e conhecer assuntos da rotina diária dos condomínios, capacitando e tendo oportunidades de melhorar a gestão condominial, assim, não perca tempo, inscreva-se nos eventos.

O consumo de água no verão aumenta de forma considerável, esta despesa é uma das maiores em qualquer condomínio, necessitando da administração condominial ações de conscientização dos condôminos para o consumo racional, reduzindo o gasto mensal. A Cesan anualmente efetua campanhas no verão, demonstrando a importância do consumo consciente, evitando desperdícios. Portanto, atue, divulgue, promova campanhas do uso racional da água.

No dia 31 de janeiro vence o prazo para pagamento do Imposto Sindical. Síndico, este imposto é obrigatório, parte do valor pertence ao Governo Federal. A parte destinada ao sindicato, no percentual de 60% é utilizada para promoção de cursos e palestras, ações jurídicas coletivas em defesa dos interesses da categoria.

A cada 15 dias estamos alterando a enquete lançada no site, é importante a sua resposta, pois, permite que o sindicato possa planejar ações visando melhoria contínua no atendimento das necessidades da categoria.

Filiados ainda podem retirar suas Agendas

Condomínios filiados e em dia com suas obrigações perante o **SIPCES**, que deixaram de retirar as suas Agendas 2011, podem comparecer em nossa sede e receber este lindo brinde.

Apesar do **SIPCES** ter contratado a entrega das agendas, vários condomínios não possuem porteiros, o que impossibilitou a entrega.

Venha logo retirar sua agenda. Ela é



importante, pois servirá como um instrumento para anotação de datas; prazos; verificação de dados; legislação e consultas sobre obrigações condominiais.

A agenda contém as Convenções Coletivas de Trabalho e Aditivos, em vigor, aplicáveis aos empregados de condomínios.

Caso você não seja filiado, garanta sua Agenda 2012, filie-se ao **SIPCES** e tenha benefícios importantes que o ajudarão na gestão do seu condomínio.

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

Presidência

Gedaias Freire da Costa

Secretaria-Geral

Cyro Bach Monteiro

Tesouraria

Antônio Assis S. Caramuru

Diretoria Adjunta – Suplentes

José Eduardo Martins

Joel da Escossia Filho

Celso Monteiro Berlinck

Conselho Fiscal – Efetivo

Milton Hilário Martins Ferreira

Rosa Maria Rigotti

Aderbal de Oliveira Valério

Conselho Fiscal – Suplentes

Elizabeth Esteves

Sadyr Gomes de Azeredo

Delegados Representantes

Gedaias Freire da Costa

Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico

Roberto Garcia Merçon

(OAB/ES 6445)

Equipe de Trabalho

Flávia Costa

Vanda Rangel da Vitória

Luana Barcellos Gojardo

Vanilda Santos da Silva

•
Editoração Eletrônica

Evidência Propaganda

Tel.: (27) 3223-9077

9971-8993

ed.evidencia@gmail.com

Fotos:

Rita Lyrrio

Jornalista

Alexandre Damazio

Mtb: 735/98

Revisão

Eliane Rezende

Mtb/DRT-ES 304/85

Fotolito e Impressão

Gráfica Ita

Tiragem

1,5 mil exemplares

A economista Mônica Maria Magri há cinco anos está à frente do Condomínio Verona, em Jardim Camburi, em Vitória. Tudo começou com a necessidade de profissionalização da gestão dos dois blocos com 24 apartamentos.

A antiga síndica queria contratar uma empresa de administração, mas a opção por uma solução caseira prevaleceu e Mônica Magri acabou sendo escolhida a nova síndica, tarefa que desempenha com o total apoio do Conselho Consultivo. "Hoje todas as contas estão pagas e eu sou a responsável direta por contratações, pagamentos e obras aqui no condomínio", revela.

Obras

E as obras não foram poucas nestes últimos cinco anos. Segundo Mônica, a portaria do Edifício Verona foi totalmente reformada, dando características mais modernas ao local. Câmeras de segurança e monitoramento foram instaladas na área física, possibilitando a visualização direta de quem entra e de quem sai, além da movimentação nas áreas comuns.

Ainda de acordo com Mônica Magri, o Condomínio Verona, sob sua administração, deu um salto de qualidade na gestão de pequenos problemas, aqueles que, quando se avolumam, acabam tirando o sono dos moradores e ainda desvalorizando o prédio.

"Tínhamos fiação exposta e os motores dos portões automáticos já apresentavam problemas. Investimos na recuperação das instalações e compramos novos motores. Além disso fizemos uma cobertura na entrada do prédio que valoriza a fachada e ainda traz abrigo para os dias de chuva ou sol intensos", comemora.

Atualmente Mônica trabalha com publicidade, mas a experiência como economista ajudou na administração dessa rotina nada fácil de manter tudo em ordem e funcionando. Para ajudar, Mônica terceirizou o serviço de zeladoria depois da aposentadoria de uma antiga funcionária.

Segundo a própria síndica, a medida reduziu custos, já que os maiores gastos de um condomínio estão relacionados com folha de

pagamento. A próxima medida a ser adotada por Mônica será a instalação de uma caixa de Correios individualizada e com chaves, para atender a cada apartamento.

"Hoje ainda temos a entrega porta à porta, o que demanda tempo de nossa funcionária. Com a implantação das caixas coletoras, vamos poder desenvolver outras atividades em conjunto", explica.

Mais duas ações comemoradas por Mônica são a instalação de um bicicletário e do sistema de abastecimento de gás, que agora utiliza o gás natural. Conquistas de uma gestão séria e empenhada em dar o melhor para os moradores, vizinhos e, por que não, amigos.



Mônica Maria Magri - Síndica

Plantão da Diretoria

Visando melhor atender aos 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. - Celso Monteiro Berlinck

6ª F. - Antônio Assis de Souza Caramuru

Horário: 14h às 17h

2ª F. - Sadyr Gomes de Azeredo

3ª F. - Elizabeth Esteves

4ª F. - Cyro Bach Monteiro

5ª F. - José Eduardo Martins

6ª F. - Joel da Escócia Filho

Verão, hora de economizar água

"Vem chegando o verão, um calor no coração, essa magia colorida, coisas da vida..." O verso da música de Marina Lima mostra bem essa sensação gostosa provocada pela estação mais quente do ano, que mistura calor, gente bonita, praia cheia e muita, muita água tratada para diminuir os impactos do sol forte.

Mas é preciso ter cuidados com esse "bem" finito e tão importante para nós seres humanos: a água. Sem ela não há vida na Terra. Sem ela não poderíamos desenvolver nossas atividades mais básicas, como tomar banho, nos alimentarmos ou matar a sede.

Mas nesse período de calor nem todos estão atentos ao aumento do consumo que, de acordo com a Companhia Espírito Santense de Saneamento (Cesan), pode chegar a 20% na Grande Vitória devido ao fluxo intenso de turistas que procuram nossos balneários.

Eles representam quase 1 milhão de pessoas, que buscam diversão e momentos agradáveis de férias. Muitos acabam esquecendo de economizar.

Para atender tanta gente, a Cesan investe na ampliação do sistema de abastecimento, possibilitando um fornecimento contínuo até 30% maior nos meses de verão, para um consumo que pode aumentar em até 50% nos balneários. Isso mesmo com as campanhas de conscientização realizadas constantemente para a redução do consumo.

Em alguns condomínios, como o Atlântico Sul, em Coqueiral de Itaparica, Vila Velha, são adotadas medidas preventivas, como a proibição de lavagem de veículos particulares com água do condomínio.

Mas para a Cesan é preciso mais. De acordo com o assessor de Comunicação da empresa, Almir Casagrande, é preciso tomar algumas medidas simples e básicas para evitar o desperdício. Fique atento às dicas.

No banheiro:

- Ao usar o sabonete ou escovar os



dentés, feche a torneira da pia.

- No chuveiro, feche a válvula sempre que for se ensaboar.
- Não dê descarga sem necessidade.
- Respeite o limite da descarga, pressionando o botão apenas uma vez.
- Não tome banhos demorados.
- Lixo no vaso sanitário é entupimento na certa.

Na cozinha:



- Antes de lavar a louça, limpe pratos e panelas e deixe-os de molho.
- Feche a torneira enquanto ensaboa a louça.
- Se usar máquina de lavar louça, só ligue quando estiver cheia.
- Deixe as verduras em água com um pouco de vinagre por alguns minutos antes de lavar.
- Utilize sabão ou detergente biodegradáveis, que não poluem os rios porque se decompõe mais facilmente.
- Ao comprar máquina de lavar roupas ou lavar pratos, verifique no manual o consumo de água do produto.

No jardim, quintal ou calçada:

- Ao lavar o carro use o balde com pano em vez de mangueira. Procure lavar menos o carro, principalmente na época de falta de chuvas.

- Não regue as plantas em excesso ou com mangueira. Use um balde ou um regador. Não regue nas horas mais quentes do dia ou quando estiver ventando muito para evitar a perda de água pela rápida evaporação. Molhe a base das plantas e não as folhas.
- Não use mangueira para limpar a calçada e sim uma vassoura.
- Quando necessário, use um balde no final da limpeza.
- Procure aproveitar a água das chuvas. Capte-a na saída das calhas. Use para regar o jardim ou limpar a casa.
- Em vez de cimentar todo o quintal, deixe um espaço para jardim e ajude a água da chuva a infiltrar-se na terra.
- Mantenha a caixa d'água limpa. Ela deve ser lavada pelo menos a cada 6 meses.

Verifique os vazamentos:

- Torneira pingando desperdiça muita água. Sempre que necessário troque o "courinho" ou a carrapeta.
- Verifique o vaso sanitário jogando cinzas no fundo da privada. Se houver movimentação é porque há vazamento na válvula ou na caixa de descarga.
- Para detectar vazamentos como canos furados, mantenha os registros abertos e feche todas as torneiras e saídas de água do imóvel, não use o sanitário e observe se o relógio de água (hidrômetro) se altera depois de uma hora sem uso de água.
- Observe se não há manchas de umidade nas paredes.
- Conserte os vazamentos de imediato, assim que forem notados.



Cursos e Palestras 2011

Já está pronto o calendário de cursos e palestras a serem ministrados pelo **SIPCES** aos associados e interessados em aumentar os seus conhecimentos sobre a rotina administrativa de um condomínio. Os cursos envolvem legislação, rotinas internas, formação de síndicos, dicas e informações específicas para o dia a dia na gestão condominial. Faça a sua inscrição, incentive o seu condomínio a participar.

MÊS	DIAS	TEMA	OBJETIVO
JANEIRO	31	Assembleia Geral Ordinária e Orçamento	Regras para convocação, realização da Assembléia Geral, edital (assuntos), quoruns de deliberação, aprovação de orçamento e elaboração da ata.
FEVEREIRO	23 e 24	Rotinas de admissão e demissão	Procedimentos legais para admissão, registro e demissão de empregados, com cálculo rescisório.
MARÇO	29	Férias	Procedimentos legais para concessão de férias, enfocando legislação, situações práticas e cálculos.
ABRIL	4, 5, 6, 12, 13 e 14	Formação de síndicos - profissionalização da gestão condominial	Enfoque na legislação (Código Civil e Lei 4.591/64) abordando desde a constituição até a extinção do condomínio, envolvendo funções e responsabilidades dos síndicos, penalidades legais e convencionais, assembleias gerais, alterações na convenção, direitos e obrigações dos condôminos, etc.
MAIO	30	Cobranças e procedimentos	Demonstração dos procedimentos eficazes para controle da inadimplência, com rotinas de cobranças amigáveis e judiciais (documentação necessária),
JUNHO	15 e 16	Convenção Coletiva de Trabalho	Explanação sobre o teor geral da Convenção Coletiva e demonstração de cálculos sobre os direitos nela previstos (horas extras e adicionais),
JULHO	19	Décimo Terceiro	Norma legal sobre a matéria, enfocando prazos, situações concretas, encargos sociais e cálculo de apuração das parcelas.
AGOSTO	10 e 11	Condomínios e Obrigações Tributárias	Demonstração de todas as obrigações legais dos condomínios, mensais e anuais, envolvendo encargos legais sobre folha de pagamento e demais incidências.
SETEMBRO	19 e 20	Responsabilidade Civil Dos Condomínios	Enfoque geral na legislação com hipóteses de responsabilidade civil dos condomínios e ações que devem ser adotadas para eximir-se da obrigação de indenizar
OUTUBRO	5	Controle da Jornada, Ausências e Reflexos	Panorama geral sobre a importância do controle de jornada de trabalho, ausências e reflexos no contrato de trabalho
NOVEMBRO	7, 8, 9, 22, 23 e 24	Formação de síndicos - profissionalização da gestão condominial	Enfoque na legislação (Código Civil e Lei 4.591/64) abordando desde a constituição até a extinção do condomínio, envolvendo funções e responsabilidades dos síndicos, penalidades legais e convencionais, assembleias gerais, alterações na convenção, direitos e obrigações dos condôminos, etc.

Manutenção evita dor-de-cabeça com as chuvas

Todos os anos, durante o verão é comum ocorrências de chuvas fortes, que podem causar prejuízos materiais e mortes. O noticiário dos últimos dias não deixa margens a dúvidas, cada vez mais, o volume de chuva causa mais prejuízos e vítimas, principalmente, em área de riscos, bairros situados às margens de rios, etc.

Nos condomínios um cronograma de manutenção do telhado, calhas e rufos, verificando a impermeabilização, existência de trincas nas paredes das edificações é essencial, para evitar infiltrações de água nas unidades habitacionais.

O telhado merece uma atenção especial das administrações condominiais, pois, telhas trincadas, quebradas ou com furos, permite a infiltração de água sobre a laje. O escoamento desta vai ocorrer sobre as trincas ou falhas de impermeabilização e saídas de energia, infiltrando nos apartamentos, especialmente, nos

últimos da edificação, causando danos e aborrecimentos.

As calhas e ralos se estiveram entupidos ou obstruídos por folhas de árvores, galhos, papel ou plásticos sugados pelo vento ou pela chuva, o entupimento será inevitável ao longo do tubo de drenagem (condutor).

O resultado serão as infiltrações e o transbordo de água e sujeira para as casas dos moradores, além do possível alagamento das áreas comuns do condomínio.

O síndico deve estar atento as manutenções preventiva e corretiva dos telhados, calhas e rufos, pois, a omissão na execução desta atividade, pode configurar sua responsabilidade pelos danos sofridos pelos condôminos.

Atualmente há várias ações indenizatórias movidas em face dos condomínios pela omissão no reparo dos telhados e calhas, que provocaram infiltrações nos apartamentos, com danos materiais.



Síndico e Administradora de condomínios, evite dor-de-cabeça, aborrecimentos, conflitos e ações indenizatórias, em decorrência dos fatos acima mencionados, verifique o estado dos telhados, da impermeabilização, de possíveis obstruções das calhas e ralos. Contrate a manutenção, leve o assunto para a Assembleia, informe os moradores, ou seja, deixe todos cientes das necessidades do condomínio, custos e rateio.

Imposto Sindical

Vence no dia 31 de janeiro o prazo para os condomínios efetuarem o pagamento do Imposto Sindical no valor de R\$ 142,22 (cento e quarenta e dois reais, vinte e dois centavos), através da guia de recolhimento enviada pelo **SIPCES**.

Fique atento, é comum, o recebimento de guias encaminhadas por outras entidades sindicais, inclusive, de fora do Estado. A única guia que deve ser recolhida é aquela encaminhada pela entidade sindical representativa da sua categoria, no nosso caso, o **SIPCES** é o legítimo representante dos condomínios e empresas administradoras de condomínios.

O artigo 580, III, da CLT estabelece a contribuição sindical devida pelos empregadores, que deve ser pago 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.

A 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 boleto bancária emitida por esta entidade sindical.

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)

O Imposto Sindical permite ao **SIPCES** oferecer assessoria 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.

Se você ainda não recebeu a guia, entre em contato conosco ou retire a segunda via em nosso site, www.sipces.org.br

Eleição do Síndico

Anualmente deve ser realizada uma assembleia Geral Ordinária, convocada pelo Síndico, na forma do artigo 1350 do Código Civil.

Art. 1350. Convocará o síndico, anualmente, reunião da assembleia dos condôminos, na forma prevista na Convenção, a fim de aprovar o orçamento das despesas, as contribuições dos condôminos e a prestação de contas, e eventualmente eleger-lhe o substituto e alterar o regimento interno.

O síndico será eleito em assembleia conforme dispõe o artigo 1347, verbis:

Art. 1347. A Assembleia escolherá um síndico, que poderá não ser condômino, para administrar o condomínio, por prazo não superior a dois anos, o qual poderá renovar-se.

Deste dispositivo legal, é necessário conhecer o que dispõe a Convenção Condominial sobre esta matéria, ou seja, quais as regras para eleição do síndico, quem pode ser síndico, qual o prazo do mandato, haverá remuneração ou isenção, etc.

Quem pode ser síndico: por lei qualquer pessoa física (condômino, morador, inquilino, terceiro) ou jurídica poderá ser síndico, é preciso que a Convenção do condomínio estabeleça esta condição.

Requisitos para ser síndico: também as convenções podem fixar requisitos para que o candidato se habilite ao cargo de síndico, dentre estes, podemos citar: não possuir ações executivas, não possuir ações contra o condomínio, não ter título protestado, não estar negativado no SPC ou Serasa, não possuir restrições junto a Receita Federal, etc. As razões são simples, o síndico representa o condomínio, movimenta conta bancária, logo, deve ter reputação ilibada e controle da sua vida financeira.

Mandato: O mandato do síndico poderá ser de dois anos,

sendo permitida a reeleição. Mais uma vez a importância da Convenção se sobressai, pois, cabe a esta norma fixar o mandato do síndico e, para reeleição, se haverá regras próprias, ou seja, reeleição ilimitada ou limitada; ainda fixar os requisitos para reeleição, como exemplo, o síndico ter prestado contas e que estas foram aprovadas pela Assembleia.

Remuneração: A Convenção poderá estabelecer qual será a remuneração do síndico, valor fixo, variável ou se ficará isento do pagamento da taxa condominial. Importante lembrar que, o síndico é contribuinte obrigatório da Previdência Social, logo, se remunerado ou isento da taxa deverá o condomínio reter 11% do valor pago (observado o teto máximo de contribuição) e ainda pagar a parte patronal no percentual de 20% devido ao INSS.

Assembleia para eleição do síndico: Nesta Assembleia o voto será do condômino (leia-se proprietário); o locatário (inquilino) poderá votar mediante procuração outorgada pelo proprietário. A eleição dar-se-á por maioria simples dos presentes, logo, não é exigido quorum qualificado para eleição do síndico. É bom lembrar que para participar, votar e ser votado, o condômino que estar em dia com suas obrigações junto ao condomínio.

Elaboração da ata: A ata de eleição de síndico, sub síndico e do Conselho Fiscal, deve mencionar o prazo do mandato, quem vai assinar/movimentar a conta bancária do condomínio e qualificar os eleitos, citando o CPF, pois, vai facilitar a renovação do cadastro junto ao Banco onde o condomínio possui conta corrente. Esta ata deverá ser registrada no Cartório de Título e Documentos, pois, as Instituições financeiras (bancos) exigem este registro.

Responsabilidades do Síndico: As responsabilidades e

competências do síndico estão descritas no artigo 1348 do Código Civil e na Convenção condominial.

Art. 1348. Compete ao síndico:

I - convocar Assembleia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos;

III - dar imediato conhecimento à Assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da Assembleia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à Assembleia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação.

Destituição do síndico: O síndico poderá ser destituído em Assembleia especialmente convocada para este fim, se, não prestar contas, cometer irregularidades e não administrar de forma regular o condomínio, deixando de cumprir seus deveres previstos na Convenção e na legislação vigente. As irregularidades e gestão não conveniente, devem ser levantadas pelo Conselho Fiscal, o que demonstra a importância da existência e funcionamento deste Conselho.

Art. 1349. A Assembleia, especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo antecedente, poderá, pelo voto da maioria absoluta de seus membros, destituir o síndico que praticar irregularidades, não prestar contas, ou não administrar convenientemente o condomínio.

Classificados

FREIRE & MERÇON
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Gedaias Freire da Costa Roberto Garcia Merçon
 OAB-ES 5.536 OAB-ES 6.445

- Atendimento na Área Cível, Trabalhista, Família, Sindical e Cooperativista
- Especializados na Legislação Condominial • Elaboração e adequação de Convenção Condominial as novas regras estabelecidas pelo novo Código Civil Brasileiro.

Av. Gov. Bley, 186 - Sala 1101 - Centro - Vitória/ES - Cep: 29010-150
 Tel/Fax: (27) 3222-5835 - 3222-1035 - E-mail: adv.fm@terra.com.br

Anuncie
Este espaço está reservado
para sua empresa
3323-0430

ILHA GÁS
PARCEIRO DOS CONDOMÍNIOS

- Revenda • Assistência Técnica • Instalação de Central de gás para condomínios
- Representante Autorizado Supergasbrás

(27) 3233-6722

Rua Jaime Villas Boas, 240
 Ilha Monte Belo - Vitória/ES

Elevadores Nacional - modernizando seu elevador

Seu elevador apresenta alto índice de defeitos? Seu elevador não é confiável e a cabine está feia? Quer economia de 60% de energia elétrica? Melhore o desempenho sem ter que trocar seu elevador. A Elevadores Nacional possui tecnologia para renovar qualquer elevador, sem necessidade de troca: novos comandos eletrônicos, cabines em aço inox que se adaptam a qualquer elevador, botoeiras e digitais modernos, que transmitem modernidade, beleza e eficiência. Venha conhecer esta tecnologia que está ao seu alcance. Consulte-nos hoje mesmo.

Rua José Mazzoco, 03 - Maruípe/ES - Tel.: (27) 3322-4447 - Fax: (27) 3322-4462
 Guarapari: Av. Getúlio Vargas, 280 - LJ 3 - Centro - Tel.: (27) 3361-0671
 elevadoresnacional@uol.com.br

Elevadores NACIONAL
36 Anos de Tradição

A Alta Elevadores, é composta por profissionais com profundo conhecimento do mercado de Elevadores, Escadas Rolantes e Acessibilidades.

Entre em contato, e faremos uma visita técnica!

- Manutenção preventiva e Corretiva;
- RIA - Relatório de Inspeção Anual;
- Revestimentos de cabina em aço inox escovado e outros;
- Modernização de Equipamentos, substituindo e/ou reparando.
- Substituição de cabos de aço e polias, vedação de vazamentos de óleo e reparos em geral nas máquinas de tração, instalação, e/ou substituição de cabos de manobra, operadores de portas, painéis de operação, pré-fiações, indicadores digitais e botoeiras de pavimentos.

alta
 ELEVADORES

Rua Joaquim Plácido da Silva, Nº 190,
 1º Pavimento, CEP 29051-070
 Ilha de Santa Maria - Vitória - ES
 Tel. (27) 3327 7024 / 3035 0454
 alta@altaelevadores.com.br

Administração e Serviços Ltda

- Consultoria e Administração Condominial
- Contabilidade Condominial
- Locação de Mão-de-obra

3235-2442 / 3315-5174 / 9274-5140

Rua Aleixo Neto, 1054 - Sala 103 - Praia do Canto
 Vitória - ES - CEP 29055-260 - j.escossia@terra.com.br

ESPARTA
 Serviços Elétricos LTDA

Tel.: (27) 8143-2933
 Site: www.eletricaesparta.com.br
 E-mail: esparta@eletricaesparta.com.br

ELABORAÇÃO DE PROJETOS PARA FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA INSTALAÇÕES E ILUMINARIAS, TOMADAS, DISPOSITIVOS ELETRÔNICOS

MONTAGEM DE ELETROCALHAS, LEITOS E ELETRODUTOS SUPORTE TÉCNICO PARA MANUTENÇÃO DE EMERGÊNCIA CORRETIVA OU PREVENTIVA

QUADROS DE MEDIÇÃO DE BARRAMENTOS