

## O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

### CONTINUAÇÃO...

#### A importância de planejar ações que garantam a boa manutenção do condomínio.

Os moradores devem ter conhecimento desses cuidados. Cabe ao síndico comunicar aos condôminos por meio de circular a realização de vistorias periódicas no edifício ou, quando necessário, em suas residências. A intenção é sanar problemas de vazamentos, o que às vezes é percebido por distorções nas contas de consumo.

#### O que é obrigatório

- Caixas d'água - desinfecção e análise de água a cada ano;
- Elevadores - contrato de manutenção ou conservação e renovação com especializadas e cadastradas em órgão fiscalizador;
- Recarga de extintores - anual ou de acordo com fabricante. Inspeção visual e anotação vide etiqueta de controle;
- Teste de mangueiras - inspeção anual;
- Teste hidrostático - a cada cinco anos;
- PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais) - vistoria, laudo e certificado anual;
- Pára-raios - medição ôhmica (resistência do metal) anual e vistoria completa do sistema a cada cinco anos;

- PCMSO (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional) - anual;

- Sinalização interna - indicação fluorescente de escada, extintores, porta corta-fogo etc. e de filmagem no ambiente - vistoria periódica;

- Seguro predial - renovação anual;

#### O que é recomendável

- Dedetização e desratização;

- Limpeza da caixa d'água - a cada seis meses;

- Revisão periódica de portas corta-fogo, escadas, corrimãos, cabine de elevadores;

- Ferramentas de trabalho dos funcionários;

- Atestado de regularidade das instalações elétricas;

- Bombas d'água, portões, porteiro eletrônico, portão automático, circuito interno de TV, interfonos, telefones, minuteria, antenas coletiva e parabólica, geradores, TV a cabo, aquecimento central, jardins, sistema de alarmes, cercas e CFTV - revisões periódicas e conforme contratos;

- Seguro de vida para funcionários - previsto em acordo coletivo;

- Telhados, calhas e ralos - vistoria antes do período das chuvas (janeiro a março);

- Condição dos pisos, de janelas e portas, piscinas e arredores, playground, salão de jogos, salão de festas; depósitos, hall de entrada, vidraças;

- Banheiros da área comum

ou de funcionários;

- Casa de máquinas;

- Iluminação geral e de emergência.

#### Orientação aos moradores

- Não jogar bitucas de cigarro e nenhum dejetos pela janela;

- Utilizar com responsabilidade os elevadores e demais equipamentos;

- Orientar os filhos para não brincarem em locais como garagem, escadas, telhados e lajes;

- Andar em velocidade reduzida com os veículos dentro da garagem ou no trajeto até o portão;

- Não se encostar aos portões automáticos;

- Utilizar com cuidado a piscina, salão de festas, playground e salão de jogos;

- Cuidar do jardim, não pisando na grama ou arrancando flores;

- Condicionar bem o lixo doméstico;

- Manter as unidades limpas e livres de insetos;

- Evitar que a sujeira produzida pelos animais se espalhe;

- Não realizar obras sem o conhecimento do síndico;

- Contratar apenas profissionais especializados para reformas;

- Participar das assembleias. Muitos querem exigir, mas não aparecem na reunião para opinar.

**BOA SEMANA!!**