

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

No verão aumentam os cuidados

No verão, existem alguns cuidados específicos que os síndicos e zeladores dos condomínios devem tomar. Como o período é de férias e também de chuvas, a lista de itens a serem checados é grande, tanto no que diz respeito à manutenção de elementos estruturais dos prédios e áreas comuns, como no que se refere à segurança e ao gerenciamento de conflitos.

Segundo o vice-presidente de Administração Imobiliária e Condomínios do Sindicato das Empresas de Habitação (Secovi-SP), Hubert Gebara, deve-se dar atenção especial aos pára-raios. "Eles têm de ser revistos todos os anos. Se não foram, que o sejam", afirma. Geradores de energia e luzes de emergência também devem ser testados. Às vezes cai a luz do bairro e o prédio fica às escuras. Os procedimentos devem ser repetidos anualmente.

Olhar possíveis falhas nos telhados ou infiltrações nas lajes também é uma medida essencial. "É um cuidado quase permanente." É comum que as calhas estejam entupidas ou corroídas. "Às vezes caem folhas ou outras coisas que podem obstruir." O mesmo deve ser observado nos ralos das áreas térreas.

Procedimentos preventivos à dengue não podem ser relaxados. Nas áreas comuns, é importante, por exemplo, evitar acúmulo de água parada.

As piscinas são outro capítulo entre as principais tarefas dos zeladores durante o verão. É claro que devem permanecer limpas, como no ano todo. Mas, conforme o número de pessoas que usam, é recomendável que se aumente a frequência da manutenção.

Além disso, é importante que funcionários do condomínio estejam atentos quanto ao uso pelos moradores. Há prédios que permitem a entrada de visitantes, outros proibem. O importante é que o

regulamento interno seja cumprido. Em todos os casos, crianças devem estar acompanhadas de pais ou responsáveis.

Para os dias de chuva, Gebara tem uma recomendação específica: "É muito perigoso tomar banho de piscina quando estiver trovejando. A água tem forte atração e isso não deve ser permitido", recomenda.

Aliás, a piscina costuma ser um grande foco de conflitos no condomínio durante o período de férias. Para administrar melhor esses casos, a recomendação é tratar o assunto de forma sempre educada e direta. "Se as crianças cometerem alguma atividade imprópria, cabe ao zelador comunicar ao síndico que falará aos pais de forma educada", diz Gebara. Caso haja reincidência, os pais já estão cientes e serão assim passíveis de serem multados.

Conflitos

Outro problema muito comum relacionado às férias é o barulho. Como o período de aulas ainda não começou, crianças e adolescentes costumam se reunir nas áreas comuns, às vezes, até mais tarde.

Em geral, barulho é permitido das 8h às 22h. O gerenciamento é no caso a caso. O importante é que todos os condôminos, principalmente os pais, estejam cientes das regras e acompanhem as atividades dos filhos. O conflito pode ser minimizado se pais conhecerem o que ocorre nas áreas comuns.

Em condomínios com muitas crianças, é interessante a iniciativa de contratar monitores para promover atividades esportivas e de recreação. Isso pode ser sugerido tanto por moradores como proposto pelo síndico. "Para condomínios de pelo menos dez ou 15 crianças pode compensar". "É algo que pode melhorar a qualidade do convívio."

Porém, é necessário que estejam muito claros os termos da contratação do profissional, principalmente quem vai arcar

com o custo - se todos o condôminos ou apenas um grupo de pais.

Antes de viajar, siga algumas dicas de segurança

Durante as férias, os moradores que viajam devem tomar alguns cuidados para garantir a segurança do apartamento ou da casa. É importante deixar o síndico ou zelador avisado da viagem para que, em caso de emergência, eles possam avisar o morador. É recomendável deixar com eles um número de telefone de emergência, onde se possa ser encontrado, ou então de amigo ou parente.

No entanto, deve-se evitar comentar a respeito da data de retorno. Porém, nunca se deve deixar as chaves na portaria. Assim, se os funcionários forem rendidos, os bandidos não terão acesso livre ao apartamento. Uma chave de emergência pode ser deixada na casa de um amigo ou parente.

Avisar o vizinho a respeito da viagem também pode ajudar. Caso ele escute algum ruído estranho, pode chamar ajuda.

Para não dar indícios de que a casa está vazia, recomenda-se que o morador cancele entregas na unidade e peça ao porteiro que junte as correspondências. Transferir as ligações do telefone fixo para o telefone móvel é outra alternativa proposta pela administradora.

um hábito bastante comum entre pessoas que viajam é deixar a luz acesa. Luz ininterrupta é a maior prova de que não há ninguém em casa. O procedimento deve ser evitado, o que favorece a conta de energia elétrica no fim do mês.

Portas, janelas e vitrôs devem estar trancados. Quem tiver alarme, acione. Latas de lixo e plantas devem ser revistos. Também é importante evitar depósitos de água, por causa da dengue.

Fonte: *Jornal O Estado de São Paulo*

BOA SEMANA