

INFORME NACIONAL

ANO III - Nº 136 – www.admnacional.com.br

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

Dicas para o síndico que vai se ausentar durante as férias, deixando tudo encaminhado no condomínio

- A primeira providência seria marcar duas reuniões: uma com o subsíndico (se houver) e com o Conselho; outra com a empresa administradora, se o condomínio usar o serviço.

- Se o síndico se ausentar em janeiro, pode ser preciso nomear por escrito um preposto, uma pessoa que vá representar o condomínio em eventuais audiências na Justiça. É recomendável que o documento tenha firma reconhecida.

Também é bom conferir se o zelador tem todas as informações necessárias para o período.

Tratar com subsíndico/conselho

- Quem vai responder pelo condomínio no período (a prioridade é para o subsíndico)

- O responsável deve ter uma cópia da Convenção e do Regulamento Interno

- Elencar pagamentos que devem ser feitos no período, se não for possível agendar pela internet e/ou se o condomínio não contar com empresa administradora

- Observar funcionários que terão concessão de férias no período, assinando os respectivos papéis e prevendo o pagamento do 1/3 legal.

- O síndico pode deixar com o responsável um telefone de contato, para emergências

Tratar com a administradora

- Ao gerente de condomínio da empresa, informar período que estará fora.

- Autorizar os pagamentos necessários no período, sempre

discriminados.

- Organizar/ autorizar escala de que funcionários trabalharão no Natal e na passagem do ano.

Tratar com o zelador

- Certificar-se de que o zelador tem os telefones abaixo, para qualquer eventualidade:

- Empresa administradora do condomínio (se tiver)
- subsíndico e/ou membro(s) do conselho
- empresa de conservação dos elevadores
- empresa de segurança / monitoramento (se tiver)
- demais empresas de manutenção (portões, bombas etc.)
- delegacia mais próxima/ telefone para emergências
- corpo de bombeiros da região/ telefone para emergências

- Certificar-se de que há um Livro de Ocorrências na portaria, para registrar desrespeitos ao Regulamento Interno e quaisquer outros problemas que possam ocorrer

Desrespeitos ao Regulamento Interno

- O período de férias é o de maior uso da área de lazer do condomínio. É também a época mais propícia a desrespeitos ao RI, como abuso no volume de rádios, horário de uso dos equipamentos etc.

- Por isso, tanto o responsável pelo condomínio no período quanto o zelador têm de estar instruídos a respeito

- Para o responsável, é importante ter a Convenção e o Regulamento Interno em mãos para saber quais as medidas devem ser tomadas com respaldo legal

- Para o zelador, é preciso orientar

ao uso do Livro de Ocorrências.

- Além disso, quando constatada alguma infração, o zelador deve apenas informar ao condômino que ele está desrespeitando as normas do condomínio, e comunicar o caso o mais rapidamente possível ao subsíndico ou conselheiro que está respondendo pelo condomínio no lugar do síndico.

Segurança

Os períodos de férias e festas de final de ano costumam apresentar maior incidência de assaltos a condomínios. Por isso, é muito importante orientar e alertar o zelador quanto aos riscos nestes períodos.

Pequenos descuidos podem ser a oportunidade exata que o ladrão estava aguardando para invadir o condomínio.

- A sua compreensão e colaboração são fundamentais para a segurança do condomínio;

- Ser criterioso na autorização de entrada, só admitindo visitantes que conheça;

- Não autorizar a subida de entregadores, e descer à portaria para receber encomendas;

- Não autorizar a subida de nenhum prestador de serviços que não tenha sido requisitado, bem como vendedores, funcionários de instituições de caridade e outros;

- Não abrir a porta do apartamento a estranhos, mesmo que acompanhados de funcionários do condomínio;

- Quando solicitado à portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito, e só então descer à recepção para atender;

Fonte de consulta: portal Sindiconet

FELIZ NATAL!!