

Informativo
CONDOR

Haim

A Condor mais perto de você.

CONDOR

Haim

VALORIZE SEU DINHEIRO!



Veja algumas dicas para economizar no condomínio

Economize nas despesas mensais!



Saiba de algumas medidas que contribuem para redução de custos nos condomínios, principalmente **DESPESAS COM PESSOAL**, que geralmente representam o maior gasto no final do mês!

EMPREGADOS DIRETOS X TERCEIRIZAÇÃO

Contrate seus próprios empregados. No caso de terceirização de mão de obra, além do piso salarial ser mais elevado, no preço está embutido o lucro da empresa. E, na ocorrência de reclamações trabalhistas, o condomínio é responsável solidário.

HORAS EXTRAORDINÁRIAS

Evite horas extraordinárias. Para atender a portaria, o ideal é a jornada 12hx36h, na qual cada porteiro trabalha 12 horas e folga 36 horas. Nessa modalidade, prevista no acordo coletivo da categoria, os empregados não fazem jus à horas extraordinárias e não há necessidade de contratação de folguistas.



SALÁRIOS

Não contrate empregados com salários acima do piso mínimo atribuído para empregados em condomínios.

TRANSPORTE

Dê preferência aos empregados que utilizem apenas uma condução para deslocamento da casa ao trabalho e, se possível, residam na mesma cidade do condomínio.

**Somos
filiaados**

SECOVI / RS
Sindicato da Habitação

AGADIE
Associação Gaúcha dos Advogados
do Direito Imobiliário Empresarial

OAB / RS
Ordem dos Advogados do Brasil

CRC / RS
Conselho Regional de
Contabilidade

LIMPEZA DO PRÉDIO

Além de outras obrigações previstas no CBO – Cadastro Brasileiro de Ocupações, é dever do zelador limpar e manter limpo as calçadas, o estacionamento, o elevador, os jardins e floreiras e as dependências e áreas de uso comum. Diante disso, em determinados prédio, é possível dispensar o serviço de faxina e manter apenas o zelador.



PEQUENOS REPAROS



Também é obrigação do zelador retocar pinturas do prédio, reparar portas, telhados e outros pequenos consertos, portanto, não pague verbas adicionais por tais serviços. Ao contratar o zelador, verifique essas aptidões no momento da entrevista.

SERVIÇO DE RONDA

Sempre que possível, substitua o ronda por um circuito fechado de TV, com câmeras instaladas nas áreas comuns que mais necessitam de segurança.

MANUTENÇÃO DOS ELEVADORES

- Mantenha controle rigoroso nas trocas de peças.
- Coloque espelhos no interior das cabines. Além de reduzir a área de paredes mais suscetíveis de serem riscadas, coíbe, comprovadamente, a ação dos usuários que causam danos.
- Adote o revestimento protetor para móveis, nos casos de mudanças.

RECICLAGEM DE LIXO

O lixo reciclável, desde que separado corretamente (metal, vidro, papel, plástico), pode ser vendido, gerando receita extra para o condomínio, ainda mais em prédios grandes.

CRECI / RS

Conselho Regional dos Corretores
de Imóveis

SUSEP

Superintendência dos Seguros
Privados

SINDICONTA

Sindicato dos Contadores

FENACOR

Federação Nacional dos
Corretores de Seguro

CONSUMO DE ÁGUA

Periodicamente lembre os moradores de medidas que muito contribuem para redução do consumo de água, dentre elas:

- * Banhos demorados gastam de 95 a 200 litros de água limpa. Banhos rápidos, de no máximo 15 minutos, economizam água e energia;
- * Se a torneira ficar aberta enquanto se escova os dentes ou se faz a barba, são gastos até 30 litros de água. Então, o melhor a fazer é primeiro escovar os dentes ou se barbear e depois abrir a torneira;
- * Torneira aberta é igual a desperdício. Com a torneira aberta você gasta de 12 a 20 litros de água por minuto. Se deixar pingando, são desperdiçados 46 litros por dia. Verifique se não há vazamentos em torneiras, hidras e chuveiros. Combata qualquer vazamento, pois é sinônimo de desperdício.
 - * Ao sair de férias, feche todos os registros.
 - * Faça revisão hidráulica também nas áreas comuns do prédio e no apartamento do zelador.
- * Uma descarga chega a utilizar 20 litros de água em um único aperto. Então, aperte a descarga apenas o tempo necessário. Não utilize o vaso sanitário como lixeira.
- * Ao lavar a louça, se deixar a torneira aberta o tempo todo, desperdiçará até 105 litros de água. Primeiro passe a esponja e ensaboe e depois enxágue tudo de uma vez só.
- * Lavar o carro com uma mangueira gasta até 560 litros de água em 30 minutos. Use um balde.
- * Ao lavar a calçada, não utilize a mangueira como se fosse vassoura. Utilize uma vassoura de verdade e depois jogue um balde d'água. Dessa forma, são economizados até 250 litros de água.
- * Regue as plantas de manhã cedo, evitando, assim, que a água evapore com o calor do dia. Se possível, guarde água da chuva para regar o jardim.

CONSUMO DE LUZ

Instale sensor de presença nos corredores e áreas comuns, assim, a luz acende automaticamente e permanece ligada somente quando há presença de alguém.



SINCOR

Sindicato dos Corretores de Seguro

FEDERASUL

Federação das Associações
Comerciais e de Serviços do RS

Editorial

Dra. Zuleica Haim - **Diretora geral**

Dra. Shalom Haim - **Coordenadora de conteúdo**

Arte: Pocket Comunicação

Dra. Zuleica Haim



Advogada - OAB/RS - 27.381

Contadora - CRC/RS - 20.125

Corretora de Seguros - RS 10.011.213-5

Corretora de Imóveis - CRECI/RS - 14594

Especialista em Condomínios

Responsável Técnica



Serviços Condor

- Assessoria jurídica com 8 advogados especializados nas áreas:
imobiliária, cível, trabalhista, tributária;
 - Cobrança dos devedores, amigável e judicial;
 - Defesa do condomínio em reclamatórias trabalhistas;
 - Elaboração de convenções, pareceres, auditorias, atas, convocações, circulares;
 - Execução de todas rotinas da área de pessoal, contabilidade, contas a pagar;
 - Recolhimento de impostos, taxas e contribuições;
 - Controle de saldos e inadimplência;
 - Elaboração de balancete, previsão orçamentária e docs;
 - Contratação de seguros e assistência nos sinistros;
 - Assessoria nas assembleias.
- * Consultores Jurídicos de Plantão - Atendimento por telefone ou pessoalmente na Matriz
- * Nas Agências, distribuídas em 11 importantes bairros da cidade, o síndico e os condôminos tem um ATENDIMENTO MUITO ESPECIAL
- * Prédios próprios

Solicite proposta na matriz

3284.4711

ou em nossas agências

CONDOR

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA
Desde 1985.

Haim

NOSSAS AGÊNCIAS ESTÃO DISTRIBUÍDAS EM
11 IMPORTANTES PONTOS DA CIDADE.

Agências em Porto Alegre

MATRIZ - Av. Mauá, 887 - Fone 3284.4700
condominios@condor-rs.com.br

AGÊNCIA CENTRO - Av. Mauá, 891 Fone 3284.4700

AGÊNCIA MOINHOS DE VENTO - Rua 24 de Outubro, 395, lj.26 - Fone 3395.3377
moinhos@condor-rs.com.br

AGÊNCIA BOM FIM - Rua Fernandes Vieira, 530 - Fone 3346.3737
bomfim@condor-rs.com.br

AGÊNCIA BORDINI - Rua Coronel Bordini, 146 - Fone 3345.0415
bordini@condor-rs.com.br

AGÊNCIA MENINO DEUS - Av. Ipiranga, 696 - Fone 3212.3715
meninodeus@condor-rs.com.br

AGÊNCIA PARCÃO - Av. Goethe, 46 - Fone 3335.2815
parcao@condor-rs.com.br

AGÊNCIA ZONA NORTE - Rua Fernando Cortez, 107 - Fone 3374.7150
norte@condor-rs.com.br

AGÊNCIA DEMÉTRIO - Rua Demétrio Ribeiro, 814 - Fone 3226.7759
demetrio@condor-rs.com.br

AGÊNCIA PETRÓPOLIS - Av. Protásio Alves, 2086 - Fone 3388.1603
petropolis@condor-rs.com.br

AGÊNCIA SANTO ANTÔNIO - Rua Santo Antônio, 386 - Fone 3312.5660
santoantonio@condor-rs.com.br



www.condor-rs.com.br

CONDOR

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Desde 1985.

Haim

PODEMOS NÃO SER A MAIOR ADMINISTRADORA, MAS
LUTAMOS PELO 1º LUGAR EM SERVIÇOS E ATENDIMENTO.