

JORNAL DO SÍNDICO

Você sempre a frente!



Gestbem 2022!

A campanha solidária da Gestart está de volta e mais uma vez você pode ajudar a transformar vidas!

Nova funcionalidade!

Trouxemos uma novidade: agora você também pode reservar espaços pelo Condomínio Online!



CARO LEITOR

Setembro de 2022

Honrando o compromisso de mantê-lo sempre informado com as novidades do mundo condominial, trazemos até você o Jornal do Síndico Gestart: um compilado incrível de comunicados e notícias mais relevantes do mês.

Equipe Gestart

ÍNDICE DE CONTEÚDO

0

Capa

2

Caro Leitor

3

Índice

4

Gestbem 2022

5

Setembro Amarelo

6

Ano Vacinas e Gestart

7

07 setembro:
Independência
do Brasil

8

Comunicado: Dia da
Categoria Profissional
05 de outubro

9

09 de setembro:
Dia do
Administrador

10

Recebi uma
multa do
condomínio, e agora?

11

15 de setembro:
Dia do Cliente

12

Comunicado:
Notificação -
Ação Especial
Setorial

13

Pratique a
Coleta Seletiva!

14

Lei nº: 14.405/22:
Mudança de
destinação de
edifícios

15

Comunicado:
Segurança em
piscinas

17

Condomínio
Online para
Condôminos

18

Novo recurso
Condomínio
Online: Reserva
de espaços!

19

#TBT Gestsind 2022

20

Acesse o
GestartApp!

21

Comunicado:
Eleições 2022

22

Vem para a
maior!

23

Por que contratar
uma administradora
de condomínios?

4

GESTBEM 2022: A SUA DOAÇÃO TRANSFORMA VIDAS!



O Gestbem voltou!

E mais uma vez você e o seu condomínio podem transformar a vida de centenas de crianças assistidas pelo Projeto Pensando Bem.

Inscrições abertas!

A sua doação transforma vidas!

O Gestbem voltou!

E mais uma vez você pode contribuir com a formação das crianças assistidas pelo Projeto Pensando Bem!

Inscreva o seu condomínio no link abaixo e aguarde o contato da nossa equipe para mais orientações!

Ah! A sua doação transforma vidas!

[Inscreva o seu condomínio clicando aqui](#)



SETEMBRO AMARELO

O Setembro Amarelo é uma campanha de conscientização com o intuito de prevenir o suicídio, e nós da Gestart Condomínios também entramos nessa luta pela vida e pela saúde mental.

Se você precisa de ajuda, disque 188 (gratuito e disponível todos os dias, 24 horas por dia) ou acesse www.cvv.org.br.

E lembre-se: você não está sozinho, está tudo bem em pedir ajuda!

Somos todos pela vida!



SETEMBRO AMARELO

Mês da Prevenção ao Suicídio



Se precisar de ajuda, disque 188 ou acesse www.cvv.org.br

você não está sozinho, está tudo bem em pedir ajuda!

#todospelavida



Acesse a postagem clicando aqui!



6

AMO VACINAS E GESTART



Você sabia que toda a sua família pode receber a **vacina da gripe** no mesmo dia e no conforto da sua casa?

Clientes Gestart entrem em contato conosco agora mesmo

(85) 98170-5490 | (85) 99440-5130

A Amo Vacinas se preocupa com a sua saúde!



comercial@immunevacinas.com.br

Você sabia que toda a sua família pode receber a vacina da gripe no mesmo dia e no conforto da sua casa?

Em parceria com a @amovacinasceara, a Gestart traz condições especiais e exclusivas para os nossos clientes!

Entre em contato com a AmoVacinas e marque sua consulta! WhatsApp para contato (85) 9 9440-5130.

Entre em contato com a Amo Vacinas clicando aqui!



7

07 DE SETEMBRO: INDEPENDÊNCIA DO BRASIL

Brasil independente é
Brasil sem preconceito,
sem injustiça e com
educação para todos.
Lutemos por um Brasil
melhor!

Feliz dia da
Independência!

Dia da
Independência
do Brasil



GESTART
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui!



8

COMUNICADO: DIA DA CATEGORIA PROFISSIONAL - 05 DE OUTUBRO

COMUNICADO

Dia da Categoria Profissional: 05 de outubro de 2022

20 de setembro de 2022.

A Gestart Condomínios, a fim de manter os clientes sempre atualizados, informa que, seguindo a Convenção Coletiva de Trabalho, em sua cláusula décima primeira, está estabelecido o dia 05 de Outubro como dia da categoria dos empregados de condomínios, regidos pelos sindicatos SINTRACONDCE e SEEACONCE:

“Fica assegurado aos EMPREGADOS o dia 05 (cinco) de outubro, como o dia da respectiva categoria profissional. Em referido dia, caso os EMPREGADOS sejam obrigados a trabalhar, receberão dos CONDOMÍNIOS o dia trabalhado em forma de horas extras”.

Atenciosamente,

Departamento de Pessoal.



09 DE SETEMBRO: DIA DO ADMINISTRADOR

Administrar é ensinar, ajudar compreender e delegar. Muito mais do que uma ciência, é a arte de exercer uma atividade em busca do sucesso como verdadeira obra-prima!

Parabéns a todos os administradores!



Dia do Administrador

09 de setembro

Ser competente é acertar um alvo que ninguém acertou, ser administrador é acertar um alvo que ninguém viu.

Feliz Dia do Administrador!



Acesse a postagem clicando aqui!



RECEBI UMA MULTA DO CONDOMÍNIO, E AGORA?

Recebi uma multa do condomínio, e agora?



As multas em condomínios são oriundas do descumprimento de alguma obrigação pelas unidades, sejam elas por inadimplências ou por comportamentos inadequados e reiterados.

Qualquer condômino possui direito de defesa, e pode recorrer para obter anulação da penalidade, sempre que achar justo, verificando na convenção qual a maneira adequada de recorrer a multa. Esse direito existe e poderá ser exercido em assembleia para ratificá-la, que é convocada especificamente para este fim.

Para exercê-lo, deve juntar provas materiais que comprovem que ele não praticou a infração que lhe foi imputada. Se o morador tiver razão, os condôminos presentes na reunião poderão cancelar a aplicação da multa.

Acesse a postagem clicando aqui



15 DE SETEMBRO: DIA DO CLIENTE

Feliz dia do cliente para todos aqueles que prestigiam nossos serviços, pois vocês são a razão da nossa existência e sucesso!

Agradecemos a todos os nossos mais de 500 clientes pela confiança em nosso trabalho.

Dia do Cliente

15 de setembro

Agradecemos aos nossos
+500 clientes!



Acesse a postagem clicando aqui!



COMUNICADO: NOTIFICAÇÃO - AÇÃO ESPECIAL SETORIAL

COMUNICADO

Notificação: Ação Especial Setorial (AES)

21 de setembro de 2022.

A Gestart Condomínios, a fim de manter os seus clientes sempre atualizados, vem esclarecer, previamente, sobre a Notificação do Ministério do Trabalho e Previdência (MTP): Notificação - AÇÃO ESPECIAL SETORIAL (AES) que alguns condomínios passaram a receber ao longo deste último mês.

Por oportuno, informamos que este documento tem, via de regra, caráter informativo e foi produzido no curso de Ação Especial Setorial (AES), desenvolvida no âmbito da Inspeção do Trabalho no estado do Ceará, conforme disposto no art.19 do Decreto nº.10.854, de 10/11/2021.

A Ação Especial Setorial, trata acerca dos diversos serviços de construção civil realizados em "CONDOMÍNIOS PREDIAIS". Ressalta-se ainda que, a AES possui natureza preventiva e coletiva, promovendo o diálogo social como fim de sanar irregularidades e, principalmente, prevenir a ocorrência de acidentes e doenças do trabalho e, neste caso específico, principalmente nos serviços realizados nos Condomínios.

Nesse sentido, orientamos a todos os clientes que realizem todos os processos no Monitoramento da Saúde do Trabalhador (atestados de saúde ocupacionais) bem como, nas Condições Ambientais do Trabalho (programas preventivistas), afim de evitar multas e/ou sanções futuras quanto ao descumprimento dessas obrigações, tendo em vista que, com a prorrogação nos prazos de exigência dos programas, estes foram adiados para janeiro de 2023 (Portaria do Ministério do Trabalho e Previdência MTP nº. 334, de 17/02/2022).

Por fim, informamos que esta notificação tem como objetivo orientar as empresas no cumprimento das normas de SST -

- SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO nos ambientes laborais em que se desenvolvem os perigosos processos produtivos de construção civil, mais especificamente em serviços realizados nos CONDOMÍNIOS PREDIAIS, prevenindo-se assim a ocorrência de acidentes e doenças ocupacionais, eventos que trazem riscos às vítimas e suas famílias, bem como prejuízos para toda a sociedade.

Neste link consta a cartilha de orientação, elaborada pela auditoria fiscal do trabalho no estado do Ceará <https://tinyurl.com/hyncam34>

Contatos para dúvidas e esclarecimentos: Plantão Fiscal SRT/CE - Agendamento via site: <http://saaweb.mte.gov.br/inter/saa/pages/agendamento/main.sea.m.coleta>.

MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA
Diretoria de Trabalho
Superintendência Regional do Trabalho no Ceará
Setor de Segurança e Saúde no Trabalho

AÇÃO ESPECIAL SETORIAL - Notificação nº. INMNOT002

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

1. A presente notificação é parte integrante de Ação Especial Setorial (AES) que avalia as condições de trabalho em obras de reforma, recuperação, pintura e manutenção executadas em condomínios residenciais e empresariais;
2. Desenvolvida no âmbito da Auditoria Fiscal do Trabalho no estado do Ceará, nos termos do art. 19 do Decreto nº. 10.854, de 10/11/2021, esta AES possui natureza preventiva e coletiva, buscando promover o diálogo social com o fim de sanar irregularidades e prevenir a ocorrência de acidentes e doenças do trabalho;
3. A AES possui natureza orientativa, constituindo iniciativa fora do âmbito das ações de fiscalização, conforme disposto no art. 19, §1º do Decreto nº. 10.854, de 10/11/2021;
4. Na fase de diagnóstico da AES, identificou-se que a ocorrência de acidentes ou doenças relacionadas ao trabalho alcança frequências elevadas nos vários serviços especializados em construção civil e reformas executadas em condomínios residenciais, sejam elas realizadas diretamente ou por meio de empresas de construção civil contratadas;
5. Na fase de diálogo social foi realizada reunião com CREA/CE, CRO/CE, STICORAF, SINUSCON/CE, ASSOC/CE e SECOV/CE, na qual foram discutidos os principais problemas de segurança e saúde no trabalho relacionados aos serviços de construção civil em condomínios residenciais, bem como, além disto, foram repassadas orientações acerca da

Superintendência Regional do Trabalho no Ceará
Setor de Segurança e Saúde no Trabalho
Rua Barão de Aracati, 939 - Aldeota - Fortaleza/CE

1

Atenciosamente,
Gestart Condomínios.

PRATIQUE A COLETA SELETIVA!

Dê a destinação adequada para os resíduos que você produz e colabore com o meio ambiente!

Reciclar é respeitar!

O que você faz com o seu lixo, faz muito por você!
Pratique a coleta seletiva!

 **GESTART**
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui!



14

LEI Nº 14.405/22: MUDANÇA DE DESTINAÇÃO DOS EDIFÍCIOS



Entrou em vigor a lei nº 14.405/22 que autoriza a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária pelo voto de 2/3 dos condôminos.

Até então, o Código Civil exigia aprovação unânime para esse tipo de modificação.

Quer saber mais? Assista ao vídeo produzido pela Dra. Rafaella Pinto, gerente jurídica da Gestart Condomínios.

Fonte: Agência Câmara de Notícias

Assista o vídeo clicando aqui!



COMUNICADO: SEGURANÇA EM PISCINAS

INFORMATIVO



NOVA LEI SOBRE SEGURANÇA EM PISCINAS

REF. LEI 14.237/2022 QUE DISPÕE SOBRE REQUISITOS MÍNIMOS DE SEGURANÇA PARA A FABRICAÇÃO, A CONSTRUÇÃO, A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DE PISCINAS OU SIMILARES E SOBRE A RESPONSABILIDADE EM CASO DE SEU DESCUMPRIMENTO.

Prezados (as) senhores (as),

A GESTART CONDOMÍNIOS, em atenção ao compromisso de mantê-los sempre atualizados, vem informar acerca da Lei 14.237/2022, que entrou em vigor em agosto de 2022, que dispõe acerca da **OBRIGATORIEDADE DE REQUISITOS MÍNIMOS DE SEGURANÇA** para a fabricação, a construção, a instalação e o **FUNCIONAMENTO DE PISCINAS** ou similares, a fim de evitar acidentes nesses ambientes, e sobre as responsabilidades em caso de seu descumprimento.

Infelizmente os acidentes em piscinas são uma grande realidade no cotidiano condominial, e com a popularização do “home office” e do ensino à distância, estes se tornaram ainda mais recorrentes, uma vez que as áreas de lazer passaram a ser mais utilizadas. Com o aumento do uso, a possibilidade de ocorrerem diversos tipos de acidentes também cresceu, tais como: a sucção de roupas e cabelos, derrapagem em pisos, afogamentos de crianças por falta de grades protetoras, entre outros.

Cabe ressaltar a importância principalmente no tocante a TAMPA ANTI-SUCÇÃO, que passa a ser **OBRIGATÓRIA**, conforme expressamente previsto pelo artigo 2º da Lei 14.237/2022:

Art. 2º É obrigatório para todas as piscinas e similares, existentes e em construção ou fabricação no território nacional, o uso de dispositivos de segurança aptos a resguardar a integridade física e a saúde de seus usuários, especialmente contra o turbilhonamento, o enlace de cabelos e a sucção de partes do corpo humano.

Cumpra ressaltar que a legislação, em seu artigo 6º, define de maneira clara o compartilhamento da responsabilidade por eventuais acidentes, **SENDO RESPONSÁVEIS** não somente usuários, mas os proprietários e **ADMINISTRADORES DOS ESTABELECIMENTOS** (NO CASO DOS CONDOMÍNIOS, OS SÍNDICOS) que devem respeitar algumas regras para preservar a segurança do espaço, vejamos:

Art. 6º - O cuidado com a integridade física dos usuários de piscinas e similares é de responsabilidade compartilhada, cabendo, respectivamente:

I - aos usuários de piscinas e similares:

a) manter comportamento responsável e defensivo nas piscinas e similares e zelar pela manutenção desse comportamento por outros usuários;

b) respeitar e fazer respeitar a sinalização de advertência, as normas gerais de utilização de piscinas e similares e as normas específicas relativas à instalação utilizada;

II - **AOS PROPRIETÁRIOS, AOS ADMINISTRADORES** e aos responsáveis técnicos dos estabelecimentos que possuem piscinas ou similares, respeitar, na construção e na manutenção de piscinas e similares, as normas sanitárias e de segurança pertinentes expedidas pelas entidades credenciadas pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);

COMUNICADO: SEGURANÇA EM PISCINAS

INFORMATIVO



NOVA LEI SOBRE SEGURANÇA EM PISCINAS

*III - aos proprietários de piscinas e similares de uso doméstico, **respeitar, na construção e na manutenção, as normas sanitárias e de segurança definidas em regulamento.***

Exemplos de dispositivos de segurança necessários são as tampa anti-aprisionamento e sistema anti-sucção para evitar que cabelos, roupas ou partes do corpo sejam sugadas; placas de sinalização; pisos antiderrapantes; grades de proteção; escadas de acesso à piscina, dentre outros.

DESTACA-SE QUE A LEI ABRANGE NÃO SÓ A INSTALAÇÃO DE NOVAS PISCINAS, MAS TAMBÉM SE APLICA ÀS JÁ EXISTENTES.

O art. 8º prevê as penalidades para os casos de descumprimento, ressaltando, ainda, que os infratores poderão responder civil e criminalmente, vejamos:

Art. 8º - A infração ao disposto nesta Lei e em regulamento sujeita os infratores, tais como os responsáveis pela produção, comercialização, construção, operação ou manutenção de piscina ou similares, cumulativamente, às seguintes penalidades:

I - advertência;

II - multa pecuniária mínima de 10 (dez) dias-multa;

III - interdição da piscina ou similar, quando couber, até ser sanado o problema que originou a respectiva penalidade;

IV - cassação da autorização para funcionamento da piscina ou similar ou do estabelecimento fornecedor, em caso de reincidência, quando couber.

§1º As penalidades administrativas não isentam os infratores das responsabilidades civis e penais cabíveis em cada caso.

A lei determina que os Poderes Executivos estaduais, municipais e distrital, no âmbito de suas competências, regulamentarão o disposto na norma, definindo os órgãos responsáveis pela fiscalização e pela aplicação das sanções cabíveis nos casos de infração.

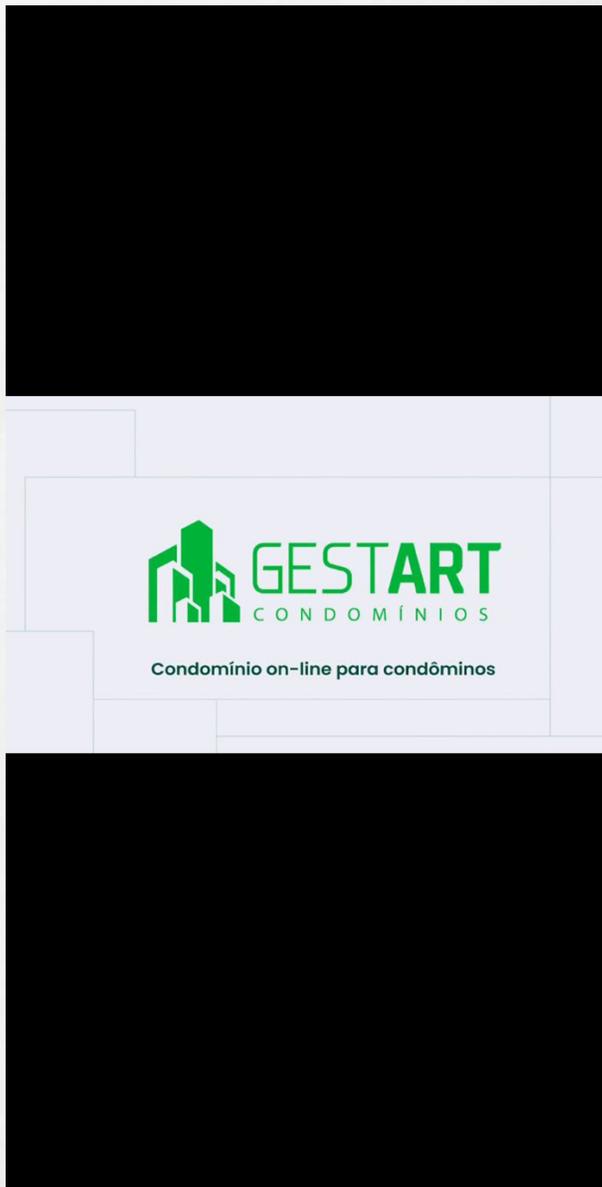
A lei sancionada é de suma importância em todos os âmbitos, evidenciando uma crescente preocupação em garantir a segurança de todos, evitando diversos acidentes que possam ocorrer, não só em Condomínios residenciais, mas em qualquer ambiente que possua piscina ou similares, pois, segundo divulgado pela Sociedade Brasileira de Salvamento Aquático (Sobrasa), quase 60% dos afogamentos em crianças de 4 a 12 anos ocorrem em piscinas.

Por fim, no sentido de sempre contribuir para uma melhor vivência condominial, conclui-se que cada condomínio é um espaço particular de seus próprios condôminos e que necessitam, além de estarem atualizados acerca das legislações vigentes, realizarem as adaptações estruturais e/ou regimentais adequadas e necessárias em prol da harmonia e segurança de todos.



17

CONDOMÍNIO ONLINE PARA CONDÔMINOS



O condomínio online agora mais ágil e interativo, com novos recursos como o acompanhamento de consumos de água e gás de onde você estiver.

Síndicos (as) e administradores Gestart, não esqueçam de compartilhar no grupo de moradores do seu condomínio!

Assista ao vídeo clicando aqui



NOVO RECURSO CONDOMÍNIO ONLINE: RESERVA DE ESPAÇOS

Estamos sempre inovando em tecnologia! Agora síndicos e condôminos têm disponível a função de Reserva de Espaços!

Outra super novidade: Administradores conseguirão cadastrar espaços e gerenciar reservas, além de conseguir ver relatórios em tempo real.

Se você for condômino, você consegue reservar um espaço e consultar as reservas já feitas.

Simple né? Acesse condominioonline.gestartcondominios.com.br, preencha seu CPF e senha, ou cadastre-se!

ATUALIZAÇÃO CONDOMÍNIO ONLINE RESERVA DE ESPAÇO

Foi disponibilizado no Condomínio Online a função de Reserva de espaço, no mesmo padrão do GestartApp, para os acessos de:

ADMINISTRADOR:

- Cadastro de Espaço
- Gerenciamento de Reservas: Reservas pendentes e consultas pelos calendário
- Relatório de Reservas

CONDÔMINO:

- Consultas de Reservas (Aprovadas, canceladas, rejeitadas)
- Nova Reserva

Acesse condominioonline.gestartcondominios.com.br, preencha seu CPF e senha, ou cadastre-se!



Acesse ao Condomínio Online clicando aqui



19

#TBT GESTSIND 2022



1 mês do Gestsind 2022 e viemos com esse #TBT pra mostrar um pouco do que rolou!

Quem mais aí tá com saudade desse evento lindo?

Ano que vem tem muito mais!

Acesse a postagem clicando aqui

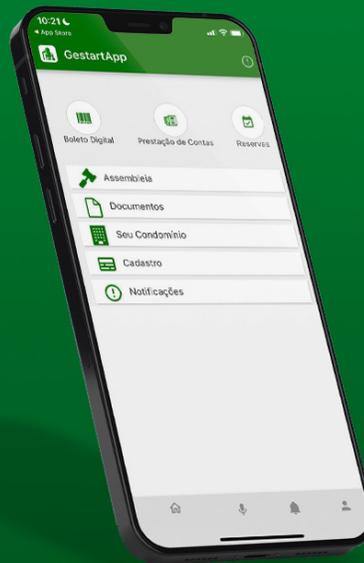


ACESSE O GESTARTAPP!

Você já tem o GestartApp?

Você sabia que com ele você pode conseguir 2º via de boletos, reservar espaços e muito mais?

Se você ainda não tem, faça o download na Play Store ou App Store e tenha acesso a tudo do seu condomínio sem sair de casa!



Com o
GestartApp
você tem
tudo sem
sair de casa.



Acesse a postagem clicando aqui!



COMUNICADO - ELEIÇÕES 2022

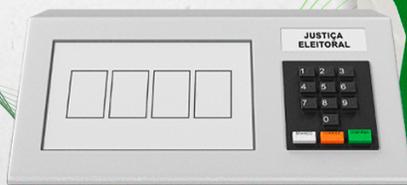
COMUNICADO

A Gestart, em atenção ao compromisso de sempre prestar o melhor serviço e de mantê-los atualizados sobre as questões que envolvem a gestão condominial, vem informar que, em desconsideração ao comunicado enviado ontem (29/09/2022), HOJE, dia 30/09/2022, foi publicada uma nota do Ministério do Trabalho e Previdência – Superintendência Regional do Trabalho no Ceará no sentido de reconhecer como feriados os dias de eleições, dia 02 de outubro e 30 de outubro de 2022, na ocorrência de segundo turno.

Sendo assim, os condomínios que possuírem mão de obra própria e que desejarem que os seus empregados trabalhem nos dias destinados à votação, devem paga-los em dobro, e, ainda assim, alinhar previamente acerca do horário reservado ao deslocamento e efetiva votação dos empregados, de maneira que eles possam cumprir para com a sua obrigação cívica, sem prejuízo ao regular funcionamento do condomínio.

A Gestart, em atenção ao compromisso de sempre prestar o melhor serviço e de mantê-los atualizados sobre as questões que envolvem a gestão condominial, vem informar que, em desconsideração ao comunicado enviado ontem (29/09/2022), HOJE, dia 30/09/2022, foi publicada uma nota do Ministério do Trabalho e Previdência – Superintendência Regional do Trabalho no Ceará no sentido de reconhecer como feriados os dias de eleições, dia 02 de outubro e 30 de outubro de 2022, na ocorrência de segundo turno.

Sendo assim, os condomínios que possuírem mão de obra própria e que desejarem que os seus empregados trabalhem nos dias destinados à votação, devem paga-los em dobro, e, ainda assim, alinhar previamente acerca do horário reservado ao deslocamento e efetiva votação dos empregados, de maneira que eles possam cumprir para com a sua obrigação cívica, sem prejuízo ao regular funcionamento do condomínio.



[Acesse a postagem clicando aqui](#)

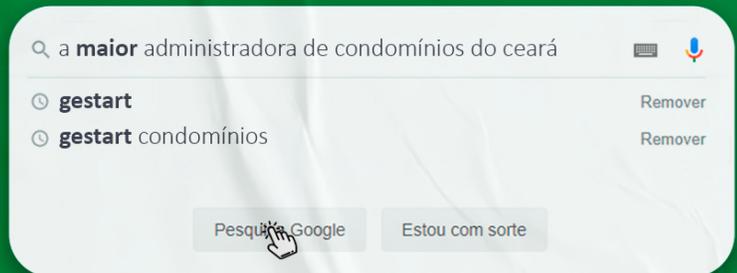


VEM PARA A MAIOR!

A Gestart é líder no segmento com mais de 50 mil unidades atendidas e mais de 500 clientes satisfeitos.

Tá esperando o que pra ser Gestart?

Entre em contato conosco e faça a sua proposta: (85) 99429-9766



+500 condomínios administrados

+50 mil unidades atendidas

+300 milhões de taxas administradas em 2021

Líder no segmento



Acesse a postagem clicando aqui



POR QUE CONTRATAR UMA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS?

Por que contratar uma administradora de condomínios?



Tá em dúvida do por que contratar uma administradora? Pega um papel e caneta que a gente vai listar 5 benefícios de ter uma cuidando do seu condomínio:

1. Lidamos com todos os assuntos administrativos;
2. Fazemos o controle geral do condomínio;
3. Cuidamos das demandas jurídicas;
4. Fazemos prestações de contas ao condomínio;
5. Damos apoio em assembleias.

Então se você pensou em contratar uma administradora, ou conhece alguém que deseja, já envia esse post e contratem a maior e a melhor do Ceará, contratem a Gestart!

Faça sua proposta pelo número:
(85) 99429-9766

Acesse a postagem clicando aqui



“

A coisa mais indispensável a um homem é reconhecer o uso que deve fazer do seu próprio conhecimento.

Platão



marketing@gestartcondominios.com.br