

JORNAL DO SÍNDICO

Você sempre a frente!



O Gestbem voltou!

A campanha solidária da Gestart voltou e a gente trouxe um TBT da edição passada e um vídeo sobre como doar nesse ano.

Manual do Síndico!

A 7ª edição do Manual do Síndico trouxe como tema: Gestão de Conflitos e Mediação Condominial.



CARO LEITOR

Outubro 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

2

Caro Leitor

3

Índice

4

Outubro Rosa

5

O Gestbem voltou!

6

Gestbem 2022:
Foi dada a largada!

7

#TBT GESTBEM 2021

8

12 de outubro:
Dia das crianças

9

Gestbem 2022:
Boas ações
valem desconto!

10

Gestbem 2022: Você
doa um valor, as
crianças recebem
bem mais

11

5 motivos para
participar do
Gestbem 2022

12

Como doar para
o Gestbem 2022

13

Manual do
Síndico:
Módulo 7

14

Comunicado:
Rota do feriado -
12 de outubro

15

08 de outubro:
Dia do Nordeste

16

15 de outubro:
Dia dos
professores

17

Deu empate na
assembleia, e
agora?

18

Síndico profissional
ou síndico morador?

19

17 de outubro:
Dia nacional
da vacinação

20

Vantagens de ser
cliente Gestart

21

Comunicado:
Gratificação de
Nata (13º salário)

22

3 dicas para
síndicos iniciantes

23

Reajuste de
aluguel permitido
por lei

24

Comunicado: Rota
Feriado Dia dos
Finados

25

18 de outubro:
Dia do Médico

26

29 de outubro:
Dia Nacional do
Livro + Dicas de
livros

27

Gestart no
"Mulheres
com domínio"

4

OUTUBRO ROSA



Neste mês de outubro, celebramos a conscientização sobre o Câncer de Mama, e a Gestart Condomínios apoia esta causa!

Algumas dicas para prevenir a doença são:

- Autoexame;
- Autocuidado;
- Prática de exercícios físicos para manter a saúde em dia.

Não deixe a sua saúde para depois.
Cuide do seu corpo e previna-se!

Acesse a postagem clicando aqui



O GESTBEM VOLTOU!

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 da bio e aguarde o contato da nossa equipe para mais orientações!

Ah! A sua doação transforma vidas!



O Gestbem voltou!

A sua doação transforma vidas!

inscrições abertas!



Acesse a postagem clicando aqui!



GESTBEM 2022: FOI DADA A LARGADA!

Gestbem 2022 Foi dada a largada!



Inscrições:

30 de setembro a 10 de outubro

Arrecadações:

10 de outubro a 18 de novembro

Divulgação do vencedor:

23 de novembro

A sua doação transforma vidas!



Foi dada a largada para o
Gestbem 2022!

Então já anota aí as datas da
campanha para não esquecer:

- Período de inscrições:

Do dia 03 de outubro ao dia 14
de outubro

- Período de arrecadações:

Do dia 10 de outubro a 18 de
novembro

- Divulgação do vencedor:

23 de novembro

Participe! A sua doação
transforma vidas!

Acesse a postagem clicando aqui!



#TBT GESTBEM 2021

Hoje é dia de #TBT e que tal relembrar um pouquinho de como foi a segunda edição do Gestbem? Onde juntamente com os condôminos dos 117 condomínios inscritos na campanha, foram doados mais de 3 toneladas de alimentos, além de uma cozinha toda equipada para o Projeto Pensando Bem.

A sua ação é um ato de amor! Você pode fazer a diferença mais uma vez!

Inscreva o seu condomínio no Gestbem 2022 e concorra a 10% de desconto na sua taxa condominial.



Assista o vídeo clicando aqui



12 DE OUTUBRO: DIA DAS CRIANÇAS

**Feliz dia das
crianças!**

12 de outubro



GESTBEM
PROJETO SOCIAL



GESTART
CONDOMÍNIOS

Ser criança é sinônimo de ser amor,
pureza e alegria!

Nesse dia das crianças, você, junto
com a Gestart, pode ajudar a tornar
esse dia bem mais especial para
centenas de crianças assistidas pelo
Projeto Pensando Bem doando para
o Gestbem.

Feliz dia para elas que sempre
dão mais alegria aos nossos
condomínios, feliz dia das crianças!

Acesse a postagem clicando aqui!



GESTBEM 2022: BOAS AÇÕES VALEM DESCONTO

Já pensou em ganhar 10% de desconto na sua taxa condominial?

Nunca foi tão fácil!

Faça a sua doação para o Gestbem 2022! O condomínio que mais arrecadar doações (proporcional ao número de unidades do empreendimento) ganha 10% de desconto na taxa do condomínio.

Você pode doar pelo QR code do seu condomínio.

Marca os vizinhos, síndicos, amigos e familiares e não perde essa oportunidade!

**Boas ações
valem desconto!**

**Participe do
Gestbem 2022
e concorra a 10%
de desconto na
sua taxa do
condomínio!**



GESTBEM
PROJETO SOCIAL



GESTART
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui



10

GESTBEM: VOCÊ DOA UM VALOR, AS CRIANÇAS RECEBEM BEM MAIS!



**Você doa um valor.
As crianças recebem
bem mais que isso.**

**Participe e concorra a 10%
de desconto na sua taxa
condominial.**

Faça o bem, participe!

ESTOU
PREENDENDO
UDO O QUE
POSSO SER

GERANDO BEM | GERANDO FALCÕES

Com um simples ato de doar,
você contribui com formação
de centenas de crianças.

Participe dessa campanha do
bem e faça a sua doação pelo QR
code ou link específico do seu
condomínio.

Ah, lembrando que o
condomínio que arrecadar a
maior quantidade de doações
(proporcional ao número de
proprietários da unidade) ganha
10% de desconto na taxa
condominial.

Faça o bem, participe!

Acesse a postagem clicando aqui



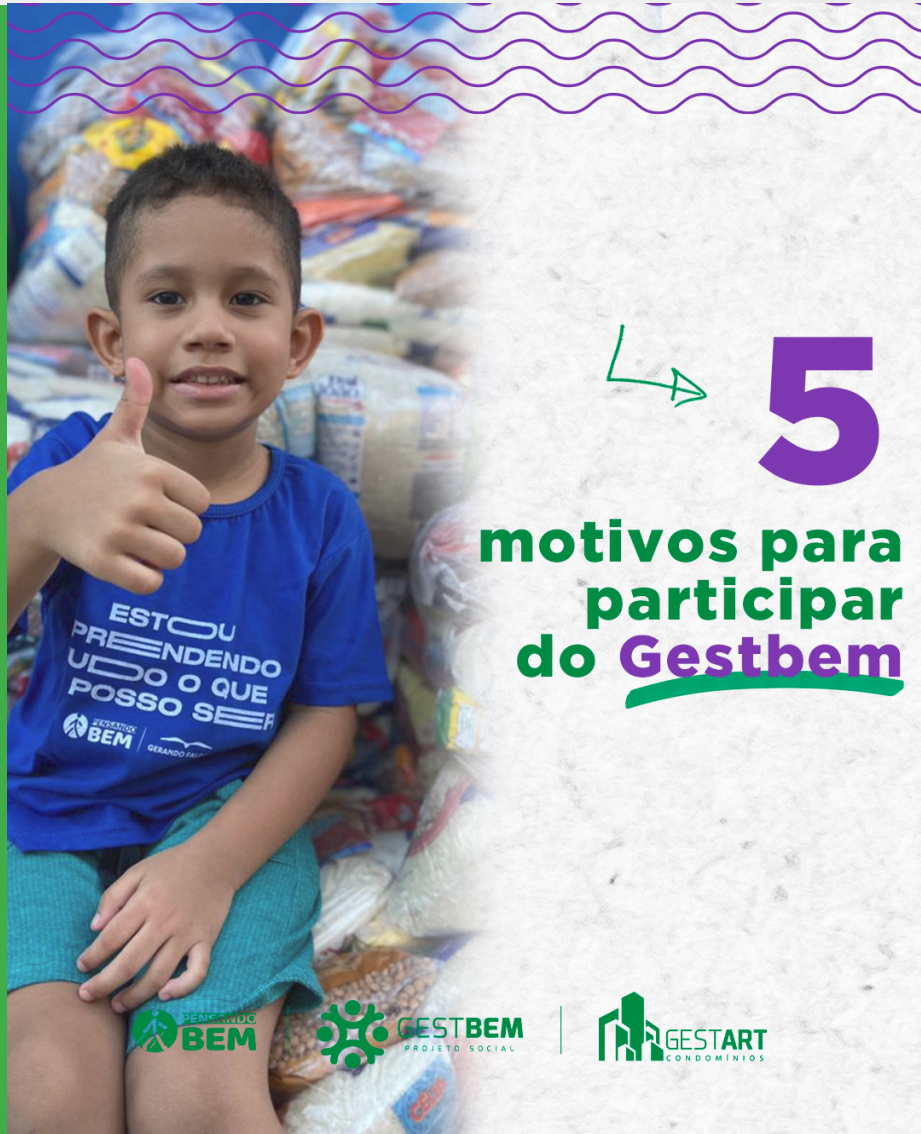
5 MOTIVOS PARA PARTICIPAR DO GESTBEM

O Gestbem já está na sua 3ª edição transformando vidas por aí!

Trouxemos 5 motivos para você e seu condomínio participarem dessa corrente do bem:

1. Fazer o bem contagia;
2. Você ajuda na educação de mais de 300 crianças;
3. Além de fazer o bem, você concorre a 10% de desconto na sua taxa condominial;
4. Pode parecer que não, mas a sua doação faz sim diferença;
5. Doar é fácil e rápido!

Corre e vai fazer a sua doação!

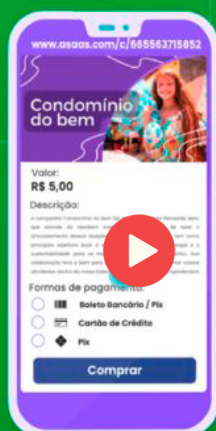


Acesse a postagem clicando aqui



12

COMO DOAR PARA O GESTBEM 2022!



Após acessar o link,
vai abrir a página de doação.



O período de doações para o Gestbem 2022 já começou!

Trouxemos esse vídeo explicativo de como você pode doar e ajudar a transformar a vida de mais de 300 crianças assistidas pelo Pensando Bem.

Rápido e fácil né?

Lembrando que o condomínio que mais arrecadar doações, proporcional ao número de unidades, ganha 10% de desconto na taxa condominial.

Assista o vídeo clicando aqui



MANUAL DO SÍNDICO: MÓDULO 7

O Manual do Síndico Gestart voltou com a sua sétima edição! Baixe agora mesmo em nosso site clicando no link da bio.

O tema desse mês é: Gestão de Conflitos e Mediação Condominial!

Nosso conteúdo é totalmente personalizado, pensado nas necessidades do nosso cliente, exclusivo e autoral feito para você!



MANUAL DO SÍNDICO SÉTIMO MÓDULO



GESTÃO DE CONFLITOS E MEDIAÇÃO CONDOMINIAL



Acesse o manual clicando aqui!



COMUNICADO: ROTA DO FERIADO - 12 DE OUTUBRO

COMUNICADO

Rota no feriado - 12 de Outubro

07 de Outubro de 2022.

Prezados (as) Clientes,

Comunicamos que, em decorrência do feriado da padroeira do Brasil, Nossa Senhora Aparecida, que ocorrerá dia 12 de outubro, quarta-feira, às rotas que aconteceriam nesse dia serão reprogramadas para o dia 14 de outubro, sexta-feira.

Em razão do feriado, pedimos que seja antecipado, pela via online (*WhatsApp* ou *e-mail*), o envio de todas as documentações pertinentes a geração de boletos, documentos para confecção dos livros de prestação de contas, boletos para pagamentos e documentações referentes ao DP que seriam enviados na quarta-feira.

Por fim, reforçamos que nossos canais de atendimento *online* através do Condomínio *Online* e GestartApp estão disponíveis 24 horas e funcionarão normalmente.

Atenciosamente,
Gestart Condomínios.



08 DE OUTUBRO: DIA DO NORDESTINO

Nordestino é quem tem alma forte, quem respira cultura, é o povo da culinária bonita e do sotaque gostoso, é quem sente orgulho de onde nasceu.

A Gestart é nordestina com orgulho sinsinhô!

Feliz dia do nordestino!



Acesse a postagem clicando aqui!



16

15 DE OUTUBRO: DIA DOS PROFESSORES



Parabéns aos professores pelo empenho e pela dedicação com que se entregam às nobres tarefas de ensinar e educar!

Feliz dia a todos os professores!

Acesse a postagem clicando aqui!



DEU EMPATE NA ASSEMBLEIA, E AGORA?

Deu empate na assembleia,
e agora?

Normalmente, a convenção do condomínio deve esclarecer o modo de desempate, podendo o presidente de mesa ter o voto de minerva ou também contar-se os votos pela fração ideal de cada condômino, variando o peso dos votos.

Tudo irá depender da convenção do condomínio, por isso é importante ter uma convenção sempre atualizada e o mais completa!

Se nenhuma dessas maneiras ajudar a resolver o empate, é necessário uma nova discussão e votação, inclusive uma nova assembleia, para tentar desempatar.

Empate na assembleia: O que fazer?



 **GESTART**
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui!



SÍNDICO PROFISSIONAL OU SÍNDICO MORADOR?

Síndico profissional
ou síndico morador?



O seu condomínio tem um síndico profissional ou síndico morador?

Existem algumas diferenças entre essas funções, uma delas é que o síndico morador pode ter outra profissão e o profissional dedica-se exclusivamente à gestão de condomínios.

Apesar das diferenças entre eles, o importante é que ambos tenham experiências e capacidade para uma administração de sucesso.

E o que não muda entre eles é o tamanho da responsabilidade civil, trabalhista, tributária, criminal e previdenciária.

E aí, você sabia dessa diferença?

Acesse a postagem clicando aqui



17 DE OUTUBRO: DIA NACIONAL DA VACINAÇÃO

Hoje, dia 17 de outubro, é comemorado o Dia Nacional da Vacinação.

Sabemos que vacinação é a forma mais eficaz de nos proteger contra as doenças, e em parceria com a @amovacinasfortaleza, 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.

Dia nacional da vacinação
17 de outubro

A vacinação é a forma mais eficaz de nos proteger contra as doenças.

Se há prevenção, há saúde!

Cliente Gestart tem descontos especiais!



Entre em contato com a AmoVacinas clicando aqui



20

VANTAGENS QUE SÓ QUEM É CLIENTE GESTART TEM

Vantagens que só quem é cliente Gestart tem

Saiba mais na legenda



Que a Gestart é uma empresa que evolui a cada dia e sempre cria soluções voltadas para condomínios todo mundo já sabe né? Mas trouxemos 5 vantagens que só quem é cliente Gestart tem:

1. Parcelamento de boletos em até 12x;
2. Atendimento consultivo: disponibilização via WhatsApp, ligação e e-mail de um consultor especializado nos nossos serviços para assessorar o síndico nas tomadas de decisão diárias;
3. Apoio em assembleias: suporte na elaboração de pautas, confecção e distribuição do edital de convocação, entre outras coisas;
4. Plataformas online 24h por dia: Condomínio Online, GestartApp e Gestchat disponíveis para a sua gestão 24 horas por dia;
5. Gestão de funcionários: Elaboração das folhas de pagamento, recolhimento dos encargos, controle do e-social, entre outros.

Vem ser Gestart também!

Acesse a postagem clicando aqui!



COMUNICADO: GRATIFICAÇÃO DE NATAL

COMUNICADO

Gratificação de Natal (13º Salário)

31 de outubro de 2022.

A Gestart, a fim de manter os clientes sempre atualizados, informa que de acordo com o **DECRETO Nº 10.854, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021**, nos artigos:

Art. 76. O pagamento da gratificação de Natal, nos termos do disposto na Lei nº 4.090, de 1962, e na Lei nº 4.749, de 1965, será efetuado pelo empregador até o dia vinte de dezembro de cada ano, e terá como base a remuneração devida nesse mês, de acordo com o tempo de serviço do empregado no ano em curso.

Art. 78. O empregador pagará, entre os meses de fevereiro e novembro de cada ano, como adiantamento da gratificação de Natal, em parcela única, metade do salário recebido pelo empregado no mês anterior ao do pagamento.

Para tanto, o adiantamento do 13º. Salário deverá ser **realizado até o dia 30/11/2022**. E a parcela final deverá ser quitada até o dia 20/12/2022, juntamente com o DARF Previdenciário anual, cujo seu vencimento também se dará em 20/12/2022.

Atenciosamente,
Departamento de Pessoal.

3 DICAS PARA SÍNDICOS INICIANTEs



3

dicas para
síndicos
iniciantes



Se você é um síndico iniciante, trouxemos algumas dicas para te ajudar a ter uma gestão de sucesso! Anota aí:

1. Um bom planejamento e uma boa contabilidade são essenciais para evitar problemas e para ter uma gestão transparente;
2. Sempre busque estudar e pesquisar! Um síndico bem preparado deve sempre estar a par de todos os assuntos a respeito de gerenciamento de condomínios;
3. Ser síndico não é hobby, é coisa séria e é importante que essa função seja encarada com seriedade e responsabilidade.

Se você conhece algum síndico iniciante, já manda esse post para ele!

Acesse a postagem clicando aqui



REAJUSTE DE ALUGUEL PERMITIDO POR LEI

O reajuste de aluguel é um direito do proprietário do imóvel, e é previsto pela Lei 8245, conhecida como a lei do inquilinato. Esse reajuste pode acontecer uma vez ao ano e a alteração nos valores é definida com base nos índices de mercado.

O reajuste permitido por lei é aquele que foi acordado pelo locador e pelo locatário no contrato de aluguel. Se o contrato indica que será utilizado o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) ou o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), então o valor deve ser modificado com base nesses índices.

Lembrando que esse reajuste é anual e deve ser enviado um comunicado a locador informando sobre as modificações dos valores, por isso, é importante estar atent e considerar esse aumento de valor no orçamento mensal.

Você sabia dessa informação?
Conta pra gente!

Reajuste de aluguel permitido por lei

Entenda na legenda



GESTART
CONDOMÍNIOS

Acesse a postagem clicando aqui



COMUNICADO: ROTA - FERIADO DIA DOS FINADOS

COMUNICADO

Rota - Feriado dia dos finados

28 de outubro de 2022.

Prezados (as) Clientes,

Comunicamos que, em decorrência do feriado do Dia de Finados, que ocorrerá dia 02 de novembro, quarta-feira, as rotas que aconteceriam nesse dia serão reprogramadas para o dia 04 de novembro, sexta-feira.

Em razão do feriado, pedimos que seja antecipado, pela via online (*WhatsApp* ou *e-mail*), o envio de todas as documentações pertinentes a geração de boletos, documentos para confecção dos livros de prestação de contas, boletos para pagamentos e documentações referentes ao DP que seriam enviados na quarta-feira.

Por fim, reforçamos que nossos canais de atendimento *online* através do Condomínio *Online* e GestartApp estão disponíveis 24 horas e funcionarão normalmente.

Atenciosamente,
Gestart Condomínios.



18 DE OUTUBRO: DIA DO MÉDICO

Feliz dia do médico para os heróis e heroínas que lutam pela saúde e vida de todas as pessoas!

Nosso reconhecimento e gratidão a todos que se dedicam em cuidar da vida do próximo.

Ser médico
é ouvir com a
alma e atender
com o **coração**.

Dia do médico
18 de outubro

www.gestartcondominios.com.br



Acesse a postagem clicando aqui!



29 DE OUTUBRO: DIA NACIONAL DO LIVRO

Dia nacional do livro

29 de outubro

A Gestart trouxe
5 indicações de
livros para síndicos

Arrasta pro lado para conferir



Hoje, 29 de outubro, é comemorado o Dia Nacional do Livro, e pensando nisso a Gestart trouxe uma dica de 5 livros incríveis para ajudar você síndico na sua gestão condominial.

Então já anota aí:

1. Como administrar um condomínio, de João Ferreira Machado;
2. Assembleias: Condomínios e Associações: Aspectos Práticos e Jurídicos, de Wellington Sampaio;
3. Manual de A a Z para síndicos e moradores, de Angela Alencastro;
4. Comunicação Não-Violenta, de Marshall Rosenberg;
5. A Coragem para Lider, de Brené Brown.

Gostou das dicas? Compartilha com aquele amigo síndico pra ele ficar por dentro!

Acesse a postagem clicando aqui



GESTART NO “MULHERES COM DOMÍNIO”

Ontem, dia 27, nossa diretora executiva, Dra Luciana Lima, palestrou no evento Mulher Com Domínio sobre “Empreendedorismo Feminino no Mercado Condominial”, o encontro que tem como principal objetivo celebrar e promover a presença da mulher no mercado.

O evento acontece duas vezes ao ano e é organizado pela Ecozilla Academy (@ecozilla) e pela síndica profissional Lúcia Duarte(@lucia.duarte).



Acesse a postagem clicando aqui!



PARTICIPE DAS ASSEMBLEIAS

Participe das assembleias.
Cuide do que é seu!

Ok



A participação nas assembleias condominiais é super importante para ficar por dentro de tudo o que está acontecendo no seu prédio. Além de estreitar relações e conhecer seus vizinhos, é uma ótima maneira de garantir que as decisões sejam tomadas para o bem de todos, e não apenas para uma parcela de moradores.

Nela você pode contribuir e sugerir melhorias, ter a oportunidade de escutar e ter voz, auxiliando em decisões importantes, como ajudar a escolher regras e definir as prioridades e investimentos.

Participe das assembleias e cuide do que é seu!

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