

Viver em Condomínio



ano I nº 03
Maio/Junho 2003

SICON

Informativo do Sindicato dos Condomínios Prediais do Litoral Paulista

» RECADOS

Queremos fazer muito mais por você!

» PARTICIPAÇÃO

Colabore para manter o Sicon cada vez mais forte

Há 14 anos o Sicon vem se fortalecendo cada vez mais, seja na defesa dos interesses jurídicos e administrativos dos condomínios, seja na oferta de serviços. Mas, sem as contribuições sindicais, o sindicato não poderá continuar oferecendo a melhor assessoria aos condomínios.

“Pelo desconhecimento da obrigatoriedade do pagamento, alguns síndicos deixam de recolher a contribuição, provocando a perda de qualidade nos serviços prestados pelo

Sicon e o enfraquecimento da categoria”, diz o presidente, Rubens Moscatelli.

Em abril, os condomínios receberam cobrança indevida da Associação das Empresas do Comércio e Serviço do Estado de São Paulo (AECS), mas, em contato com a entidade, o Sicon detectou que tratou-se de um equívoco e a cobrança deve ser desconsiderada. Os síndicos devem pagar dois impostos: a contribuição sindical e a contribuição assistencial patronal. Sem elas, o Sicon não pode defender os condomínios.

Contribuição sindical

Quem deve pagar: todos os condomínios do Litoral devem pagar, sendo ou não associados.

Quanto: R\$ 78,59.

Quando: o vencimento sem multa ocorreu no dia 10 de abril.

Como pagar: no Sicon.

Destino da contribuição: Confederação Nacional do Comércio, que divide a quantia entre Sesc, Senai, Sesi e outras instituições, além do próprio Sicon.

Objetivo da contribuição: possibilitar ao sindicato a oferta de serviços à comunidade e defesa dos condomínios.

Base legal: artigo 578 da Consolidação das Leis do Trabalho.

Assistencial patronal

Quem deve pagar: todos os condomínios do Litoral que têm funcionários registrados. Decidido em assembléia pela categoria.

Quanto: R\$ 1/30 das folhas de pagamento referentes a abril e novembro.

Quando: Guarujá: 5 de junho.

Santos, São Vicente e Cubatão: 20 de maio

Litoral Norte: 5 de junho.

Como pagar: Caixa Econômica Federal

Destino da contribuição: Sicon.

Objetivo e destino da contribuição: Custear despesas com a negociação coletiva (publicação de editais de convocação, aluguel de locais para realização da assembléia, registros etc).

Base legal: CLT e Convenção Coletiva do Trabalho.

Benefícios do Sicon

Com sua participação e o pagamento regular de mensalidades e contribuições, o Sicon pode fazer muito por você. Agende o seu horário para ser atendido.

- Atendimento jurídico gratuito.
- Orientação sobre direitos e deveres dos condôminos e dos síndicos.
- Orientação sobre como realizar assembléias, redigir convenções, atas, prestação de contas, eleições para síndicos, montagem do conselho fiscal, de regimentos internos, editais de convocação e previsão orçamentária.
- Cobrança de inadimplentes.

Desde sua concepção, o Sicon abraçou a luta pelos condomínios do Litoral. Engajamo-nos em batalhas difíceis para defender os direitos dos condomínios e buscamos informar os síndicos sobre a maneira mais eficiente e econômica de administrar os prédios, empenhando-nos em fornecer-lhes uma formação sólida.

Nosso intuito é fortalecer ainda mais a categoria e oferecer-lhe muito mais serviços. Para isso, precisamos que você participe do sindicato, sugerindo mudanças, engajando-se nas lutas, contribuindo com os impostos. Juntos, seremos ainda mais fortes!

Rubens Moscatelli,
presidente do Sicon

Novidade!!!

O Sicon está preparando cursos com temas diversos, como assembléia, funções do síndico, além das mudanças do código Civil.

Cadastre-se pelo telefone 3234-2228 para ser avisado do início dos cursos.



Conheça nossa sede e delegacias:

Santos

Rua Bolívar, 201, Boqueirão

☎ 3234-2228

Praia Grande

Av. Pres. Kennedy, 5957, V. Tupy

☎ 3494-3341

Guarujá

Rua Av. Puglisi, 649, sala 4, Centro

☎ 3355-4436

Sugestões e dúvidas para nosso informativo, ligue 9764-7893 ou 3223-9423. Jornalista responsável: Márcia Costa

☐ Sicon - Rua Bolívar, 201 - Boqueirão - Santos - CEP 11045-360 - ☎ 3234-2228

Prédio terá medição individualizada de água

O Condomínio Edifício Scriptorium House, em Santos, será o primeiro da região a contar com medição individualizada de água nas 38 salas comerciais. O engenheiro Roberto Pedroso, responsável pelo projeto, conheceu a técnica em um curso promovido em julho de 2002 pelo Sicon para 26 profissionais. Para divulgar o projeto de medição individualizada na região, além do curso, o sindicato organizou, naquele ano, palestra ministrada pelo maior especialista em engenharia hidráulica da América Latina, Adalberto Cavalcanti.

Com a medição individualizada, cada morador paga pelo que consumiu. A conta individual é acrescida do rateio do consumo comum.

Em prédios antigos, até então, a medida só era possível se o estudo de viabilidade econômica justificasse, o que finalmente ocorreu. O engenheiro Adalberto Cavalcanti

implantou a idéia em Recife com baixo custo, reduzindo o consumo em 25% e diminuindo a inadimplência em 10%.

Inspirado na iniciativa do Sicon, o vereador santista Augusto Zago apresentou projeto na Câmara para implantar a medição individualizada de água para prédios a serem construídos.

Desde que concluiu o curso, Roberto Pedroso já elaborou mais de 50 orçamentos de medição individualizada de água. "O síndico precisa aprovar a idéia em assembléia com unanimidade. Caso contrário, o condomínio pode promover ação na Justiça para suprir o consentimento", explica o presidente do Sicon, Rubens Moscatelli.

Você sabia?

Se, além da medição individual, o prédio realizar a manutenção dos equipamentos, é possível reduzir a conta de água nos condomínios em até 50%.

Vale-alimentação: mudanças

Com a implantação do cartão eletrônico para a entrega da cesta básica dos empregados, o Grupo Pão de Açúcar decidiu prestar o serviço apenas para condomínios geridos por administradoras, que contam com razão social para receber nota fiscal.

Agora, os condomínios terão que negociar o benefício de outra empresa e vão arcar com estes custos. Sem os cartões, os empregados não poderão escolher os alimentos nos supermercados, ficando os síndicos responsáveis pela contratação de nova empresa que forneça o serviço. O benefício não pode ser pago em dinheiro e nem em produtos.

Reunido com o sindicato dos empregados e o Grupo Pão de Açúcar, o Sicon tentou reverter a situação, mas a decisão da empresa foi definitiva.



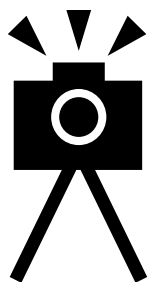
O Sicon é parceiro na luta contra a fome

O sindicato assinou convênio com o programa Mesa Santos, do Sesc. O objetivo é que os condomínios recolham alimentos não-perecíveis para pessoas carentes. Os condôminos não terão nenhum custo. Para saber como participar, ligue 0800-109171.



Prestação de contas: transparência na administração

A diretoria do Sicon apresentou balanço administrativo e financeiro da gestão anterior (2002). As contas foram aprovadas por unanimidade no dia 28 de abril.



Programa Viver em Condomínio Veja os temas do mês de maio

Você sabia que desde abril os condomínios são obrigados a recolher o INSS de autônomos e prestadores de serviço? Você também vai saber mais sobre contratação de serviços, medição individualizada de água em condomínio e cesta básica de empregados, além das mudanças do Código Civil. Não perca!

***TV Santa Cecília (canal 21)** Inédito: sexta-feira - 14h45

Reprise: terça-feira - 20h45 e quarta-feira - 22h00

TV Com (canal 11- Net) Inédito: quarta-feira - 22h00

*Em maio, em função dos jogos da Unisanta, o programa só será transmitido na sexta-feira.

Tire suas dúvidas no site do Sicon

No endereço www.sicon.org.br, uma seção de perguntas e respostas está sendo elaborada para tirar dúvidas sobre condomínios. Você poderá enviar sua pergunta aos nossos especialistas pelo e-mail sicon@sicon.org.br. Há também informações sobre conferências, palestras e outros eventos. Quem desejar pode se cadastrar no site e receber periodicamente o jornal eletrônico do sindicato, além de opinar sobre os temas do programa Viver em Condomínio.