

Prepare seu condomínio para enfrentar
a pandemia neste começo de ano.



Confira instruções para
síndicos, zeladores e gestores.





Assembleia virtual

A forma mais segura de se realizar assembleias na pandemia tem sido a assembleia virtual: sem aglomeração e risco de contágio.

A modalidade foi impulsionada pela Lei 14.010/2020, que a autoriza em caráter emergencial.

- Checar se a Convenção do seu condomínio não proíbe a modalidade;
- Conferir se assembleia virtual é viável a todos os condôminos;
- Providenciar tecnologia de assembleia virtual. Muitas administradoras já possuem;
- Condôminos preferem modelo híbrido? Planejar-se com administradora;
- Enviar com antecedência pauta completa, previsão orçamentárias e materiais complementares para estudo prévio e reunião rápida;
- Enviar tutoriais e agendar treinamento prévio.



Áreas de Lazer

Gestores e condôminos devem avaliar riscos e fazer adaptações no uso das áreas de lazer:

- Monitoramento e cumprimento de leis e decretos locais;
- Elaboração de protocolos de uso de cada área de lazer, como:
 - > rodízio de uso de áreas
 - > agendamento prévio
 - > limitação do número de pessoas
 - > limpeza mais frequente
- Estabelecimento de regras transitórias gerais para o condomínio;
- Divulgação ampla destes documentos à massa condominial e funcionários;
- Sinalização com placas/informes dos protocolos em cada área;
- Limpeza dos espaços: pela equipe e também pelos moradores, antes do uso de equipamentos;
- Manter fechadas áreas que não apresentam condições seguras de uso;
- Avaliar uso de espaços de socialização, para evitar aglomeração e trânsito de pessoas externas à comunidade.



Comunicação e orientação aos condôminos e moradores

Novos decretos e regras precisam ser divulgados:

- Novos regimentos (internos ou governamentais) devem ser informados pelos meios oficiais;
- Comunicados de conscientização e boas práticas: publicação planejada e periódica;
- Estimular moradores a reportar ao síndico ou administração em caso de infecção para apoio e providências.



Comunidade: estímulo à empatia e rede de apoio

- Formar rede de apoio para quem precisa;
- Divulgar “classificados” locais por meio de plataformas ou mural;
- Cocriação de soluções com moradores para problemas do condomínio;
- Criar regras para horários de barulho;
- Estabelecer plantão na agenda do síndico para ouvir moradores;
- Ter protocolo para gestão de conflitos entre vizinhos.



Áreas Comuns

Halls sociais, áreas de acesso, corredores de andares, garagens e demais espaços de grande circulação de moradores, funcionários, visitantes demandam itens essenciais:

- Dispensers ou totens de álcool em gel em pontos estratégicos;
- Tapetes sanitizantes nos principais acessos;
- Placas informativas sobre uso de máscara e distanciamento social;
- Marcação no piso de distanciamento: recepção, guarita/portaria, elevadores.

Limpeza

Criação de roteiro e periodicidade na limpeza das áreas e superfícies mais acessadas, como:

- > elevadores
 - > portas e maçanetas
 - > interruptores e interfones
 - > bancadas de trabalho de funcionários
-
- Resíduos: disponibilizar contêineres/latações adequados ao volume maior, principalmente de lixo reciclável;
 - Desinfecção de ambientes com pulverizadores ou empresa especializada;
 - Estoque de três meses de produtos de limpeza e insumos mais usados, tais como:
 - > refil de álcool em gel
 - > álcool 70%
 - > desinfetante
 - > panos
 - > luvas
 - > propé (sapatilhas descartáveis para calçados)
 - > papel toalha
 - EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) para equipe de limpeza: luvas e botas específicas, óculos, uniforme, face shield.



Segurança e controle de acesso

O uso de máscara facial tornou ainda mais desafiador identificar as pessoas, o que é um prato cheio para golpistas.

Estranhos devem passar pelo controle de acesso para entrar.

- Biometria: limpeza do equipamento;
- Controle de acesso visitantes/moradores: porteiro deve pedir para remover máscara para identificação completa, fotografar etc e dar baixa na saída;
- Revisão e atualização de protocolos de segurança e novos golpes junto à equipe de colaboradores e moradores.



Funcionários do condomínio

São os colaboradores que estão na linha de frente fazendo o condomínio rodar em meio à pandemia.

Precisam de condições sanitárias e de segurança para o bom desempenho das funções:

- Providenciar kits de máscaras suficientes para uso diário;
- Providenciar EPI's ao auxiliar de serviços gerais, faxineiro e manutencistas (óculos, luvas, máscaras, botas);
- Revisar constantemente protocolos de higienização de estação de trabalho (porteiros) na troca de turno;
- Contratação de Portaria Remota, ter plano de contingência caso haja baixa de funcionários por covid-19 (escalas, terceirização, acesso alternativo de moradores).



Encomendas, correspondência e delivery

Aumentou drasticamente o volume de e-commerce, cartas e delivery durante a pandemia.

Condomínios devem se adaptar para o fluxo seguro dos itens dentro do empreendimento:

- Estabelecer regras claras na gestão de encomendas e correspondências no regulamento interno;
- Orientar moradores a retirar encomendas diretamente com entregador, sempre que possível. Isso evita manuseio excessivo (risco de contaminação) e acúmulo na guarita ou depósito;
- Avaliar instalação de armários inteligentes (lockers) para encomendas e delivery;
- Adotar tecnologia para registrar e emitir notificação de chegada de encomenda;
- Encomendas recebidas por funcionários: retirada mediante assinatura de protocolo;
- Encomendas de grande porte devem sempre ser recebidas pelo morador.

FONTE: SindicoNet



Para mais informações acesse o site
www.mantramonitoramento.com.br

Telefones:

(11) 2645-8818

(11) 2478-4788

(11) 94781-5807

contato@mantramonitoramento.com.br

Au. Marquês de São Vicente,
446 Conj. 1619 – Barra Funda