



CONDÔMINOS E SÍNDICOS

## Dicas de manutenção e segurança nas férias

O período de férias requer atenção redobrada à manutenção e à segurança do condomínio.

DESDE 1969

# OMA

CONDOMÍNIO · LOCAÇÃO · VENDA

# Introdução

O período de férias é aguardado por muitos condôminos para viajar e descansar. Entretanto, essa época também requer **atenção redobrada à manutenção do lar e à segurança do condomínio**. Residências temporariamente vazias podem se tornar alvos fáceis para furtos, e a redução de moradores presentes modifica a rotina do edifício. Além disso, nas férias escolares, as áreas comuns costumam ter uso mais intenso por crianças e famílias, exigindo cuidados para evitar acidentes e conflitos.

Uma boa preparação antes de viajar e a cooperação entre moradores e administração garantem que todos possam aproveitar as férias com tranquilidade. Neste informe, reunimos dicas práticas para os moradores protegerem seus apartamentos ao se ausentarem e orientações técnicas para síndicos e equipes de portaria manterem o condomínio seguro e em ordem durante esse período. A proposta é prevenir problemas - desde um vazamento doméstico até incidentes de segurança - de forma simples e eficaz, assegurando que as férias sejam lembradas apenas pelos bons momentos.



# Dicas Práticas para Moradores que vão Viajar

Antes de pegar a estrada ou embarcar, os moradores devem dedicar algum tempo para preparar a sua unidade e evitar surpresas desagradáveis no retorno.

Confira as principais medidas a serem tomadas:

## 1 Verifique portas e janelas

Certifique-se de **trancar bem todas as portas e janelas** do apartamento. Parece óbvio, mas na pressa da viagem itens podem ficar abertos. Portas de varandas e basculantes de banheiros devem receber atenção especial. Além de prevenir invasões, janelas bem fechadas evitam danos causados por chuvas, que muitas vezes vêm acompanhadas de ventos fortes. Se possível, instale trancas de segurança adicionais ou use limitadores nas persianas para dificultar qualquer tentativa de abertura forçada.

## 2 Desligue equipamentos e feche registros

**Desconecte os aparelhos eletrônicos da tomada** (exceto os que precisam permanecer ligados, como geladeira). Isso previne curto-circuitos, economiza energia e protege seus eletrodomésticos de picos de tensão. Feche também o registro geral de água do apartamento e o registro de gás (para unidades com gás encanado individual). Essa precaução simples pode evitar grandes transtornos, como vazamentos ou inundações na sua ausência. Imagine estourar uma mangueira de máquina de lavar ou um vazamento de gás sem ninguém em casa - os danos seriam sérios. Portanto, eliminar a possibilidade é o melhor caminho.

**3**

## Não deixe chaves na portaria

Por questão de segurança, **não é recomendável deixar a chave do apartamento na portaria** enquanto viaja. A portaria é um local de grande circulação e, mesmo com controle, não se deve expor essa responsabilidade ao porteiro. Prefira deixar uma cópia da chave com um **familiar ou amigo de confiança**, alguém que possa eventualmente entrar no apartamento em caso de emergência. Informe ao síndico ou zelador o nome dessa pessoa autorizada, para que a entrada dela seja facilitada apenas se necessário. Dessa forma, seu imóvel fica acessível para soluções urgentes (como conter um vazamento relatado pelo andar de baixo), mas sob os cuidados de alguém de sua confiança.

**4**

## Suspenda entregas e coletas

Planeje para **não haver entregas de correspondências ou encomendas importantes** no período em que estiver fora. Suspenda temporariamente a assinatura de jornais/revistas ou peça a um vizinho que recolha por você. Correspondências se acumulando na caixa de correio aparente podem sinalizar que o morador não está presente. Da mesma forma, se você recebe rotineiramente fornecedores, como água mineral, lavanderia etc, avise-os sobre sua ausência para evitar idas desnecessárias.

**5**

## Discrição nas redes sociais

**Evite anunciar amplamente que estará viajando**, especialmente em grupos públicos ou redes sociais do condomínio. Criminosos podem obter informações sobre imóveis vazios de fontes assim. Compartilhe fotos e relatos da viagem após o retorno, em vez de em tempo real. Dentro do condomínio, não é necessário comunicar a todos os vizinhos que o apartamento ficará vazio - conte apenas aos mais próximos ou ao zelador/síndico, de forma discreta, para que possam ter uma atenção extra.



## Orientações técnicas para a administração no período de férias

Síndicos, gerentes prediais e zeladores também devem se preparar para os desafios do período de férias, adotando procedimentos que mantenham o condomínio seguro e bem administrado durante a redução no fluxo de moradores:

6

### Reforço na segurança e portaria

É crucial alinhar com os porteiros e vigias do condomínio sobre as medidas de segurança neste período. **Controle de acesso rigoroso** deve ser mantido, uma vez que haverá aumento de visitantes (familiares que cuidam de apartamentos, convidados aproveitando áreas de lazer, etc.) e também pessoas estranhas circulando na vizinhança em busca de oportunidades. Oriente a equipe de portaria a confirmar sempre a autorização do morador antes de permitir a entrada de qualquer visitante ou prestador de serviço, sem exceções. Se algum morador vai receber uma visita na sua ausência (para regar plantas, limpeza, manutenção ou alimentar pets), deve informar previamente à administração, com nome e RG da pessoa, para que a portaria libere com segurança. Redobre a atenção com entregas: encomendas só devem ser liberadas mediante procedimentos habituais, e nunca entregue chaves ou permita acesso a unidades sem autorização formal.

7

### Manutenção Preventiva Oportuna

Em condomínios onde grande parte dos condôminos viaja, com menos moradores utilizando as instalações diariamente, as férias podem ser uma boa oportunidade para realizar **manutenções preventivas** que demandam interrupções de serviços. Por exemplo, limpeza de caixas d'água, dedetização das áreas comuns, pequenas reformas em hall ou pintura de grade podem ser agendadas nessa época para causar menos inconvenientes. Informe com antecedência o cronograma dessas manutenções, tanto para os poucos moradores presentes quanto para que os ausentes já encontrem tudo pronto ao voltar. Certifique-se de respeitar os horários permitidos para obras e barulhos, mesmo com pouca gente no prédio, evitando infringir as regras de silêncio.



## 8

### Cuidados com áreas de lazer

Nas férias, é comum o **uso intensificado da piscina, quadras, salão de jogos e playground**. Mantenha esses locais em boas condições: verifique antes desse período, o sistemas de filtragem da piscina, estoque de produtos de limpeza, iluminação das quadras e condições dos brinquedos do playground. Reforce as regras de uso: por exemplo, limite de horário para utilização (respeito à lei do silêncio nas noites), exigência de acompanhamento de um adulto responsável quando crianças estiverem na piscina ou áreas de risco, uso de trajes adequados etc. Uma boa prática é enviar uma circular ou email aos moradores destacando as **regras de convivência nas áreas comuns durante as férias** - lembretes quanto a barulho moderado, cuidado com lixo (recolher o que usar na churrasqueira, por exemplo) e preservação dos equipamentos. Se o condomínio dispõe de sistema de reservas para churrasqueira ou salão de festas, organize as solicitações para evitar conflitos de agenda. O objetivo é permitir que todos desfrutem do lazer, mas com **harmonia e respeito mútuo**.



## 9

### Comunicação efetiva

Intensifique a comunicação interna nesse período. Utilize murais, grupo de mensagens do condomínio ou aplicativos para **manter os moradores informados** sobre qualquer ocorrência relevante (por exemplo, "tivemos um aumento de furtos no bairro, mantenham atenção" ou "tivemos que trocar a fechadura do portão tal, pegue sua nova chave na portaria"). Ao mesmo tempo, estimule os moradores que permanecerão no condomínio a comunicarem à portaria qualquer movimentação suspeita. A sensação de "prédio vazio" pode atrair pessoas de má-fé, então uma comunidade vigilante é a melhor defesa. Uma dica é promover a **colaboração entre vizinhos**: moradores que ficam podem, se voluntariando, recolher a correspondência dos que viajam, regar plantas, ou simplesmente observar aquele andar com mais atenção. Esse espírito comunitário aumenta a segurança de forma orgânica.

## CONTATOS DE EMERGÊNCIA

Subsindico Júlio	98765-4321
Encanador	98889-7766
Eletricista	98877-6655

Tenha um plano para emergências mesmo com síndico ou moradores ausentes. Por exemplo, se o síndico também viajar, deixe um **subsindico ou membro do conselho** encarregado das funções administrativas temporariamente, comunicando todos sobre quem será o contato em caso de urgências. Tenha à mão contatos de manutenção de emergência (encanador, eletricista) caso ocorra algum incidente num apartamento fechado. Garanta que a empresa de segurança ou monitoramento eletrônico (se houver) esteja ciente da menor ocupação do prédio para aumentar rondas ou atenção às câmeras. Essa prevenção garante que, mesmo com menos gente por perto, o condomínio esteja preparado para reagir rapidamente a qualquer eventualidade.

## Conclusão

Com planejamento e cooperação, o período de férias pode transcorrer de forma **tranquila e segura** no condomínio. Os moradores que viajam desfrutarão do descanso sabendo que seu lar está protegido, e os que ficam poderão usar as áreas comuns com conforto, desde que todos sigam as orientações estabelecidas. Ao aplicar as dicas de manutenção preventiva e segurança, minimizamos riscos de furtos, vazamentos, acidentes ou outros problemas típicos dessa época do ano.

**Responsabilidade compartilhada:** cada condômino deve cuidar de sua unidade e respeitar as normas, enquanto a administração provê suporte para a coletividade.

**A OMA apoia os síndicos nesse desafio**, oferecendo comunicação ágil aos moradores, interface com serviços de portaria treinada e qualificada, bem como assistência no planejamento das atividades sazonais. Assim, garantimos que as férias sejam aproveitadas ao máximo e com paz de espírito para todos.

**Lembre-se:** prevenção é a chave. Tomando os cuidados indicados, você aumenta a probabilidade de retornar apenas com boas lembranças na bagagem, encontrando seu condomínio em perfeita ordem como deixou.



DESDE 1969

**OMA**

CONDOMÍNIO · LOCAÇÃO · VENDA