



HOME & OFFICE

BOLETIM INFORMATIVO DA CWR - GESTÃO DE MÃO DE OBRA

15ª Edição

Síndico de sucesso
as melhores práticas para
administrar um condomínio



SÍNDICO DE SUCESSO as melhores práticas para administrar um condomínio

Administrar um condomínio não é tão simples quanto parece. Muito além de presidir as reuniões, o síndico é o responsável por manter tudo em bom funcionamento, garantir a preservação das áreas comuns e ainda mediar possíveis conflitos.

O que muita gente não sabe é que um condomínio funciona como uma empresa: tem contas para pagar, funcionários para gerir e condôminos para atender. Além de todas as responsabilidades do cargo, há também direitos e deveres previstos por lei.

E, para manter essa empresa funcionando corretamente, algumas práticas são necessárias. Para te ajudar a ser um síndico de sucesso, separamos a



seguir algumas dicas. Continue a leitura!

Características de um síndico de sucesso

Quem pretende ocupar o cargo de síndico deve se lembrar que esta tarefa administrativa requer muito traquejo social. O sucesso está nos pequenos detalhes do dia a dia.

Não existe um perfil ideal, mas é preciso que a pessoa esteja pronta para liderar.

Algumas características ajudam na função:

- ✓ Ser educado;
- ✓ Ter noções de legislação, engenharia, direito e contabilidade;
- ✓ Ter disponibilidade de tempo;
- ✓ Ser comunicativo;



- ✓ Se dar bem com os condôminos;
- ✓ Ser organizado;
- ✓ Ter foco.

Se você pretende encarar esse desafio, é importante também estar preparado para lidar com a pressão diária.

Obrigações do síndico

As obrigações do síndico estão previstas no artigo 1.348 do código civil. Dentre as quais estão:

- ✓ Convocar assembleias;
- ✓ Representar o condomínio em juízo ou fora dele;
- ✓ Cumprir a convenção, o Regimento Interno e as determinações da assembleia;
- ✓ Cobrar multas dos condôminos;
- ✓ Realizar o seguro patrimonial do condomínio.



Para dar conta de tudo, o síndico deve se preparar. O primeiro passo é continuar a leitura deste e-book para descobrir quais são as melhores práticas para administrar um condomínio.

Direitos do síndico

O síndico deve saber quais são os seus direitos. Entre eles está a remuneração pelos serviços prestados ao condomínio e até a isenção do pagamento da taxa condominial.

Além disso, também tem direito a férias, podendo ser substituído pelo subsíndico ou pelo presidente do conselho fiscal. Tudo deve ser feito conforme a convenção ou Regimento Interno do condomínio.

Preparando uma gestão eficiente

Uma gestão eficiente é aquela que conta com um



síndico preparado para atuar de forma ativa nos processos condominiais. Ele deve se atualizar constantemente das leis e processos para garantir um melhor desempenho. Lembrando que quem ocupa o posto, responde civil e criminalmente pelo condomínio.

O sucesso da sua gestão também está ligado à ausência de processos trabalhistas, já que é o responsável pelas contratações. Felizmente, a terceirização de mão de obra pode minimizar os riscos.

Já deu para perceber que, para ser um síndico de sucesso, não basta ter boa vontade. É preciso estudar e fortalecer o relacionamento interpessoal. A seguir, descubra quais são as melhores práticas para administrar um condomínio.



Melhores práticas para administrar um condomínio

Como você já percebeu, gerir um condomínio exige profissionalismo, ética e boa comunicação. As melhores práticas são:



Tenha um bom planejamento

Planejar ajuda identificar necessidades, traçar metas e estruturar ações possíveis. Para isso, é interessante ter uma metodologia. Uma que é bem simples e eficiente é a GUT – Gravidade, Urgência e Tendência.

Com ela, você pode organizar um organograma para definir as prioridades. Assim, é possível traçar as ações e estipular os recursos necessários para atingir tal objetivo.



Faça uma boa gestão de equipe

Mesmo com a terceirização dos serviços de limpeza, manutenção e portaria, podem haver outras áreas com funcionários diretamente subordinados ao síndico.

Sendo este o caso, é preciso saber liderar e lidar com a burocracia de contratação. Para isso, é preciso ter empatia e visão empresarial.



Controle o caixa

Talvez este seja o ponto mais delicado da administração condominial. Controlar as finanças



pode ser um desafio e ponto de conflito. É preciso ter um monitoramento constante sobre:

1. Arrecadação;
2. Inadimplência;
3. Gastos;
4. Reserva financeira.

A tecnologia pode ser uma aliada nessa hora. Existem softwares que cuidam do fluxo de caixa e geram relatórios demonstrativos.



Priorize a comunicação

TPara ter uma comunicação eficiente é preciso ampliar os meios de interação. Usar canais como



WhatsApp, e-mail, chat e até mesmo aplicativos pode ser surpreendentemente bom.

Com isso, o síndico consegue identificar demandas e conflitos com mais rapidez e definir as providências que serão tomadas. As assembleias também se tornam mais amigáveis, já que se tornam espaço exclusivo de discussão da pauta condominial, sem entrar em possíveis picuinhas.

✓
 ✓
 ✗  **Reavalie
fornecedores**

É muito importante manter pesquisas de mercado e fazer uma constante avaliação dos fornecedores do condomínio. Assim como



verificar a qualidade do serviço que está sendo entregue.

A **CWR** tem **mais de 20 anos de mercado** e é **especializada em gestão e terceirização de mão de obra**. Conta com profissionais cautelosamente treinados para cuidar da melhor forma do seu

Quer saber mais? Acesse:

WWW.CWRONLINE.COM.BR


 @cwronline  /cwronline

HOME & OFFICE

BOLETIM INFORMATIVO DA CWR - GESTÃO DE MÃO DE OBRA

sac.equipe@cwronline.com.br

www.cwronline.com.br

  (31) 3292-9814



CWR

GESTÃO DE MÃO DE OBRA