

Somos aquele bom vizinho que está ao seu lado, zelando pelo seu bem-estar.



Manual do Síndico

Dicas para uma gestão eficiente e harmoniosa do condomínio, abordando desde regras básicas de convivência até o uso adequado das áreas comuns.

Grupo de WhatsApp

O grupo de WhatsApp do condomínio é uma ferramenta para facilitar a comunicação rápida e eficiente com os moradores. O síndico deve gerenciar o grupo de forma profissional, promovendo a troca de informações importantes, notificações de emergências e outros assuntos relacionados ao condomínio.

Dicas:

- Estabeleça regras claras para o uso do grupo
- Utilize o grupo para avisos e orientações
- Evite discussões e polêmicas; sempre mantenha o respeito
- Não autorize a entrada de terceiros nos grupos

Multas/Advertências

As multas e advertências são medidas que visam manter a ordem e o cumprimento das normas do condomínio. O síndico deve aplicar essas medidas de forma imparcial e transparente.

Procedimentos:

- Ao identificar uma infração, notifique o morador antes de aplicar a multa
- Registre todas as ocorrências e decisões
- As advertências podem ser uma alternativa antes da multa, para permitir a correção do comportamento
- É sempre importante manter apenas uma base de dados para controle das advertências e multas

📍 Av. José de Sousa Campos, n 1073, sala 1301, 13º andar
Cambuí, Campinas - SP, 13025-320.

📷 @scondominios 🌐 scondominios

Somos aquele bom vizinho que está ao seu lado, zelando pelo seu bem-estar.



Regimento Interno (RI) e Convenção

Estes documentos contêm as normas que regem o condomínio e devem ser respeitados por todos. O síndico deve garantir que os moradores tenham fácil acesso a essas regras e que sejam cumpridas.

Dicas:

- Disponibilize o RI e a Convenção em formato digital e físico para todos os moradores no portal e app da administradora
- Organize reuniões periódicas para revisar e atualizar essas regras
- Ao receber um novo morador no condomínio, é importante que o zelador ou gerente predial entregue uma via impressa do documento. A administradora também poderá enviar para ele via e-mail

Comunicação com Moradores

A comunicação eficaz com os moradores é essencial para o bom funcionamento do condomínio.

Dicas:

- Utilize meios formais e informais: e-mails, murais, WhatsApp
- Seja claro e objetivo nas mensagens
- Responda prontamente às dúvidas e reclamações, evitando assim qualquer tipo de problema interno no condomínio

Mediação de Conflitos com Moradores

A mediação de conflitos é uma das funções mais desafiadoras do síndico. Deve ser feita com imparcialidade e paciência.

Somos aquele bom vizinho que está ao seu lado, zelando pelo seu bem-estar.



Dicas:

- Escute as duas partes envolvidas e busque uma solução amigável
- Se necessário, convoque uma reunião de conciliação
- Em casos extremos, sugira a ajuda de profissionais, como mediadores ou advogados

Festas e Eventos e Sua Importância

Organizar festas e eventos pode promover a integração entre os moradores e o bem-estar no condomínio. Além disso, fomenta a convivência harmoniosa e cria um ambiente comunitário.

Dicas:

- Defina regras para a realização de eventos: horários, número de convidados e uso das áreas comuns
- Garanta que a realização de eventos não prejudique a tranquilidade dos moradores

Assembleias

As assembleias são momentos cruciais para a tomada de decisões no condomínio.

Dicas:

- Convoque as assembleias com antecedência
- Defina a pauta de forma clara e objetiva
- Garanta que todos os moradores possam participar ou delegar voto
- Junto com a administradora, prepare com antecedência o material e, com o conselho, crie a melhor estratégia de alinhamento para o sucesso da assembleia

Manutenção das Áreas Comuns

A manutenção regular das áreas comuns é fundamental para garantir a segurança e o bem-estar dos moradores.

📍 Av. José de Sousa Campos, n 1073, sala 1301, 13º andar
Cambuí, Campinas - SP, 13025-320.

📷 @scondominios 📌 scondominios

Somos aquele bom vizinho que está ao seu lado, zelando pelo seu bem-estar.



Dicas:

- Realize inspeções periódicas nas áreas comuns
- Tenha uma lista de manutenção preventiva
- Comunique os moradores sobre qualquer intervenção ou reforma

Questões Obrigatórias e Normativas dos Condomínios

O síndico deve estar atento às normas e leis que regem os condomínios, como a Lei dos Condomínios (Lei 4.591/1964) e outras legislações locais.

Dicas:

- Esteja sempre atualizado quanto às obrigações legais e normativas
- Consulte um advogado especializado quando necessário

Dicas sobre Condomínios: Implantação e Primeiros Passos

Para síndicos iniciantes, o primeiro passo é entender a estrutura do condomínio e estabelecer uma boa relação com os moradores.

Dicas:

- Realize uma reunião inicial para ouvir as necessidades dos moradores
- Organize as finanças de forma transparente e eficiente
- A administradora, juntamente com a construtora, já preparou um planejamento financeiro para o condomínio. É importante, antes da primeira arrecadação, ter o pleno conhecimento de todos os valores previstos no orçamento, evitando assim qualquer problema de fluxo de caixa