

Dicas para
**encantar os condôminos e
moradores do seu condomínio**



Por participar ativamente da rotina do síndico, aqui na Anauate, sabemos que o trabalho do gestor não é fácil e propõe desafios frequentes.

Entretanto, mesmo com a correria do dia a dia, existe um ponto que merece atenção e que deve ser cultivado diariamente: o relacionamento com os moradores.

Pensando nisto, nós fizemos esse manual com 7 iniciativas para você colocar em prática a fim de valorizar sua gestão e engajar os condôminos. Confira!



Índice

As aparências “não” enganam	01
Relatórios bem estruturados geram vida ao condomínio	02
Documentações e certificados em dia	03
Invista na comunicação informativa	04
Antes e depois da gestão	05
Dia com o síndico	06
Falando sobre a segurança	07

As aparências “não” enganam.

01

Até chegar à sua unidade, o condômino percorre diversas áreas do condomínio: halls sociais e dos andares, corredores, elevadores, entre outras de maior ou menor importância.

Quando bem cuidadas, muitas vezes as áreas passam despercebidas, porém, se algo estiver fora do alinhamento, a questão vem rapidamente à tona. Logo, zelar pelo visual e manutenção constante dos espaços comuns é uma forma de demonstrar que o condomínio está sendo bem cuidado, e que existe uma gestão preocupada com a conservação e valorização do patrimônio dos proprietários.

Além de investir em uma iluminação adequada, paisagismo e decoração, **é essencial que as áreas estejam bem-organizadas e com a limpeza em dia**, pois manter esses espaços impecáveis dão o tom do envolvimento da gestão e cuidados com o condomínio.

Vale ressaltar que, por vezes se faz necessário investir em áreas pouco convencionais como lixeiras comuns e para recicláveis, cujo uso requer acompanhamento contínuo e singular, bem como as áreas de acesso social e de serviços e elevadores.

Essa medida geralmente exige pouco dispêndio financeiro e bastante cautela, e causa impacto extremamente positivo junto aos moradores. **Pense nisso!**



Relatórios bem estruturados geram vida ao condomínio.

02

Aproveitando o gancho do primeiro item, além dos aspectos visuais, o síndico deve estar atento aos cuidados relacionados à **segurança e integridade da edificação**, que é uma providência fundamental para evitar acidentes e garantir o bem-estar dos moradores.

No cotidiano dos moradores, as manutenções invisíveis estão a todo vapor, e com um relatório bem estruturado, o síndico pode criar um plano de ações e manutenções, abrangendo todos os equipamentos de uso diário, como elevadores, bombas, gerador, porteiros eletrônicos, câmera etc., além de itens periódicos como revisão do sistema de para-raios; limpeza de reservatórios e caixas d'água; controle de pragas; recarga de extintores, entre outros.



Documentações e certificados em dia.

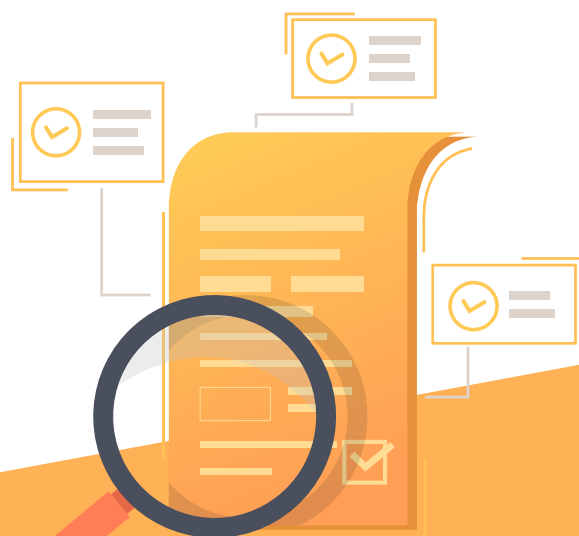
03

Também relacionada às manutenções, a atenção aos certificados e documentos que devem estar em dia, como o AVCB, o Seguro contra Incêndio e Certificado Digital é fundamental.

O AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) é o documento oficial emitido pelo Corpo de Bombeiros, que assegura que a edificação foi vistoriada e está dentro das normas de segurança contra incêndio, previstas na legislação.

Outra questão fundamental para garantir a segurança contra riscos e responsabilidades no empreendimento é a contratação do seguro contra incêndio, obrigatório de acordo com o artigo 1.346 do Código Civil. Por isso, é responsabilidade do síndico realizar a contratação do seguro, para evitar perdas e danos e garantir o bem-estar dos moradores.

Por último, mas, de extrema importância, o certificado digital é indispensável para o cumprimento de rotinas e obrigações legais do condomínio, seja para acessar o ambiente da Conectividade Social (Caixa Econômica /FGTS), movimentar as rotinas diárias do eSocial, incluindo a gestão da folha de pagamento, Previdência Social, RAIS etc.; acessar o portal da Prefeitura para recolhimento de guias de ISS sobre notas fiscais; movimentar as rotinas da EFD/Reinf para retenções e recolhimentos de impostos federais sobre notas fiscais de serviços, além de outros acessos e informações junto a outros órgãos.



Invista na comunicação informativa – Ela é o meio condutor das ações e decisões da boa gestão.

04

Apostar na comunicação informativa é uma eficiente forma de minimizar os aborrecimentos diários, pois quando um condômino tem conhecimento de situações de rotina, como mau funcionamento de um portão ou elevador, um projeto em andamento, entre outros, sente a preocupação do síndico com a segurança e o conforto da comunidade.

Há diversos canais que podem facilitar essa comunicação, tornando-as imprescindíveis para uma excelência na gestão, são eles: **aplicativos de mensagem: WhatsApp, Telegram e outros, App da Anuate, circulares e comunicados físicos e eletrônicos e mídias out of home, como os monitores para elevadores e áreas comuns.**



Antes e depois da gestão.

05

Ao assumir a gestão de um condomínio, reserve um tempo para registrar a situação do empreendimento. Colha imagens e as archive em um dispositivo, para continuar registrando sua situação, conforme forem sendo realizadas obras.

Em um momento oportuno, você pode apresentar as imagens aos condôminos, para apresentar o “antes e depois”, impactante formato de prestação de contas, que facilitam e traduzem em imagens o trabalho da administração.

Antes

Depois

“Dia com o Síndico”

06

Para manter contato com os moradores, **reserve uma data na agenda para apresentar resultados, tirar dúvidas e ouvir um pouco mais as opiniões internas.** Para se preparar, faça uma apresentação e envie convites com antecedência para os moradores.

Essa ação que pode ser organizada com frequência mensal ou bimestral, de acordo com as demandas e assuntos em andamento no empreendimento.



Falando sobre a segurança.

07

Boa parte das pessoas que buscam o condomínio como opção de moradia, o fazem em busca de maior segurança. Por isso, esse é um quesito fundamental e que exige atenção contínua.

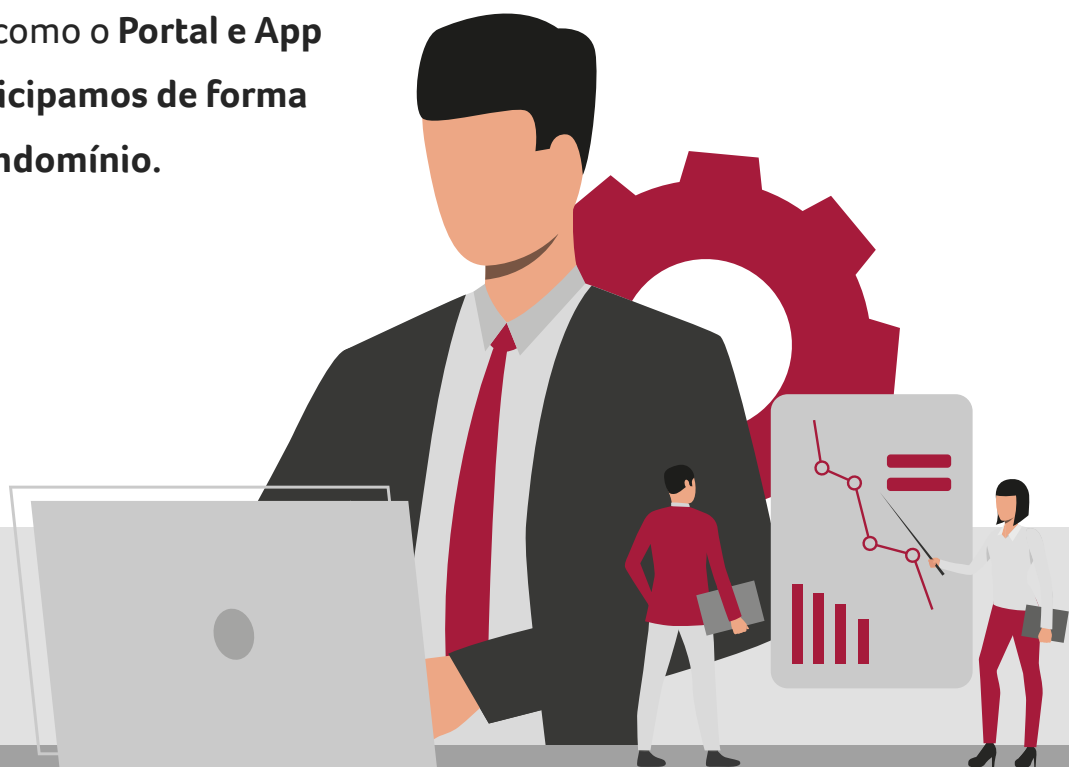
Um projeto de segurança traz a sensação de cautela, mas também de modernidade e, complementado, por um plano de segurança, sua abrangência irá além de novos equipamentos e recursos tecnológicos, e resulta na identificação e avaliação detalhada dos riscos, garantindo o substancial aumento na segurança do condomínio.

O olhar atento ao treinamento de pessoas também colabora decisivamente para o complemento da gestão da segurança, sempre bem-vista e demandada pelos condôminos.



Como braço direito do síndico, aqui na Anauate, estamos **preparados para auxiliá-lo nessas e em outras atividades.**

Além de oferecer recursos para potencializar o trabalho do gestor, como o **Portal e App da Anauate**, nós participamos de forma ativa da rotina do condomínio.



Por isso, se precisar de mais orientações, fique à vontade para entrar em contato conosco.

 info@anauate.com.br

 (11) 3889-2400



Siga-nos nas redes sociais!

Por fim, não deixe de acompanhar a Anauate nos canais abaixo:



 (11) 3889.2400  info@anauate.com.br

Av. Brigadeiro Luis Antônio, 3282
Jd. Paulista, São Paulo, SP