

ANEXO III

QUESTIONÁRIO RÁPIDO PARA ENTENDIMENTO DO PERFIL DO/DA CANDIDATO(A) A SINDICATURA – RESPONDA AS PERGUNTAS ABAIXO DE FORMA LIVRE.

Experiência e Formação

1. Qual é sua experiência em gestão condominial? **Estou no meu terceiro mandato, atuo desde 2021 como síndico.**
2. Você possui formação específica em administração de condomínios? **Sim**
3. Quais certificações ou cursos relevantes você possui? **Sou pós-graduado em Administração de empresas pela FGV, e fiz vários cursos na área de condomínios, faço parte dos 300 certificados 5 estrelas.**

Gestão Condominial

1. Como você lidaria com um conflito entre moradores? **Dependendo do caso, converso com uma parte e depois com outra separadamente, se ambos já estiverem discutindo, chamo para razão buscando entendimento falando que são vizinhos, pai ou mãe de família, sigo este tipo de linha, em último caso chamar a polícia.**
2. Qual é sua estratégia para controlar despesas e reduzir custos? **Analisar custos fixos e variáveis, analisar e negociar contratos, produtos e serviços, negociação com inadimplentes, já fiz um café com inadimplentes para negociar junto com o jurídico, tivemos ótimos resultados, dando uma atenção pessoal, conversando.**
3. Como você garantiria a manutenção e conservação das áreas comuns? **Fazendo um levantamento inicial de todo o condomínio, normalmente com uma empresa especializada de engenharia, contratei este serviço no condomínio Smile, e conseguimos ótimos resultados (preventivos e econômicos), também farei uma análise das necessidades da equipe de manutenção em termos de materiais para manutenção correta do condomínio, luzes de emergências, lâmpadas, Fios elétricos, ferramentas, etc...Se não tiver, será necessário compra do material para a equipe de manutenção executar as manutenções. Será verificado se todos ou parte deles tem conhecimento e treinamento e curso dependendo da função de cada um, precisam ter treinamento NR10 e NR35, etc.**

Comunicação e Relacionamento

1. Como você se comunicaria com os moradores sobre questões importantes? **Usualmente utilizo Eletromídia (elevadores), e-mail, quadro de avisos, whatsapp, app da administradora se ela tiver esta função e moradores aderirem.**
2. Como você lidaria com reclamações ou sugestões dos moradores? **Sugestões e reclamações precisam ser tratadas, reclamações com um pouco mais de urgência antes que gerem novas reclamações, sugestões precisam ser analisadas a viabilidade, exemplo: morador pedindo para reformar a quadra, precisa de orçamentos, comparar com outras prioridades já mapeadas ou aprovadas em assembleia, feito isso podemos levar para assembleia, se for**

uma sugestão que não envolve custo ou o custo pode ser absorvido, é fácil atender, desde que não vá contra as regras estabelecidas pelo condomínio, exemplo: Comprar mais 5 cadeiras para piscina.

3. Qual é sua abordagem para construir relacionamentos com os moradores? **Informação, comunicação, presença no condomínio para atender os mesmos e ouvir suas necessidades.**

Técnicas e Ferramentas

1. Você está familiarizado com softwares de gestão condominial? **Sim**
2. Como você gerenciaria a documentação e arquivos do condomínio? Como faria para compartilhá-la com os condôminos para garantir as regras de compliance? **Tudo na Nuvem, App da administradora com usuário e senha validado, seguindo normas de compliance e segurança da informação como a ISO 27001**
3. Qual é sua experiência com contratação e gerenciamento de serviços? **Tenho muita experiência, já fiz muitos orçamentos, equalização de propostas, e acompanhamento pós implantação como sindico, e mesmo antes de ser sindico, contratando inclusive serviços em nuvem Microsoft e AWS, portaria e limpeza, Obra Civil, entre outras.**

Ética e Responsabilidade

1. Como você lidaria com uma situação de conflito de interesses? **Evitando que exista este conflito de interesses, mas se houver, sendo transparente, comunicando ao conselho o fato e dependendo inclusive os moradores através de assembleia.**
2. Qual é sua política de sigilo e confidencialidade? **Sigilo Total, os assuntos são tratados comigo, gerente predial e com o conselho dependendo do caso.**
3. Como você garantiria a transparência na gestão do condomínio? **Através da comunicação clara, os moradores querem informações, fazer parte do condomínio onde moram. Pastas digitais, balancetes mensais disponíveis, contratos no portal, conselho ciente e participando dos orçamentos.**

Plano de Ação

1. Quais são suas prioridades para melhorar a gestão de um condomínio? **Neste primeiro momento eu precisaria ver a questão financeira, ver se a previsão orçamentária está sendo cumprida, se está entrando mais dinheiro do que saindo do caixa, buscar fazer acordos com inadimplentes, visto que a taxa de inadimplência é baixa no condomínio, neste momento não existe necessidade de estudo de garantidoras.**
2. Como você mediria o sucesso de sua gestão? **Financeiro e Manutenção saudável, não ter muitas advertências e multas aplicadas aos moradores, ou pelo menos ver reduzindo no decorrer da gestão, pois isso representa Saúde, qualidade de vida para todos, ter crianças que sabem meu nome, não por medo, mas por ser uma pessoa que cuida delas. Quero ter a certeza de que melhorei o condomínio, dando todo o conforto e recursos que esperam, valorizando seu patrimônio cada vez mais.**

3. Como pretende fazer para receber o feedback dos condôminos a respeito da sua gestão?

Nas reuniões presenciais já dá para ter uma noção, através de problemas resolvidos ou não, através de enquetes usando app da administradora, Google Forms, com a ajuda do conselho, que acredito fazer parte de grupos de whatsapp.