

ANEXO III - CONDOMANAGE

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?

20 anos

2. Você possui formação específica em administração de condomínios?

sim

3. Quais certificações ou cursos relevantes você possui?

CURSOS (principais) . Administração de Condomínios – out/2016– SECOVI

. Análise de Balancetes – ago/2016 – SECOVI

. Direito Condominial – mai/2018 – KARPAT ADVOGADOS

. Direito Condominial – dez/2020 – DS & S CONSULTORIA

. Fundamentos em Service Management ITIL e COBIT¹

Coaching¹

. Personal & Professional Coaching – Sociedade Brasileira de

SONDA IT¹

. Gerência de Projetos baseado no PMI– Dinsmore Associates e

. Análise de Problemas e Tomada de Decisão – Kpener Tregoe¹

Gestão Condominial

1. Como você lidaria com um conflito entre moradores?

Aplicação do regulamento e reunião de conciliação.

2. Qual é sua estratégia para controlar despesas e reduzir custos?

Gerenciamento financeiro envolvendo Análise de Resultados e redução do custo com comparativos de mercado, aumento de receitas acessórias e recuperação de devedores.

3. Como você garantiria a manutenção e conservação das áreas comuns?

Gestão de contratos e manutenção: redução de contratos abusivos. Resultado operacional e disponibilidade, gestão predial com calendário automatizado conforme NBR.

Comunicação e Relacionamento

1. Como você se comunicaria com os moradores sobre questões importantes?

Lista de whatsapp com vídeos e texto, email, eletromidia e canais da administradora, além de reuniões e enquetes;

2. Como você lidaria com reclamações ou sugestões dos moradores?

Muito bem-vinda, procurando separar solicitações privadas das de interesse comum;

3. Qual é sua abordagem para construir relacionamentos com os moradores?

Forte comunicação e presença;

Técnicas e Ferramentas

1. Você está familiarizado com softwares de gestão condominial?

Sim, todos

2. Como você gerenciaria a documentação e arquivos do condomínio? Como faria para compartilhá-la com os condôminos para garantir as regras de compliance?

Usaria o portal do condomínio preferencialmente mas também da administradora com tudo colocado lá, transparência total.

3. Qual é sua experiência com contratação e gerenciamento de serviços?

20 anos de experiência no mundo corporativo;

Gestão Executiva na área de Serviços para Empresas:

- Experiência no atendimento corporativo para grandes clientes, tais como Bradesco, CAIXA, Citibank, Banco do Brasil, Santander, Natura, Claro, Petrobrás entre outras e áreas de governo dos três poderes.¹
- Gerenciamento de Serviços e Terceirização baseado em Acordo de Nível de Serviços.
- Perfil voltado para gestão de custos.
- Implementação e gestão por processos usando melhores práticas operacionais visando eficácia e garantia da qualidade, baseado em Governança COBIT(certificado), Gestão de Serviços (certificado), ISO 9001 e ISO 20000.
- Planejamento e gerenciamento financeiro envolvendo Orçamento, Análise de Resultados, formação de custos e preços, investimentos em TI garantindo retorno do investimento e redução do custo.
- Gestão Estratégica - Pensamento estratégico com visão de curto, médio e longo prazo para Governança.
- Experiência em Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos com implementação de excelência em serviços, formação de núcleo de operação e time de alta performance, motivação, produtividade, Coaching (excelência em desempenho).

- Facilidade de comunicação com equipes e moradores, gerando credibilidade.
- Conhecimento em Auditoria e Riscos.
- CIPA- presidente da CIPA, indicado pela empresa RSI, 800 funcionários, gestão 2015. Realização de SIPAT.

Ética e Responsabilidade

1. Como você lidaria com uma situação de conflito de interesses?

Traria situação para gestão colegiada do Corpo Diretivo e aconselhamento jurídico.

2. Qual é sua política de sigilo e confidencialidade?

De acordo com a LGPD, liberando somente o que é legal. Condômino tem acesso amplo.

3. Como você garantiria a transparência na gestão do condomínio?

Forte comunicação e compartilhamento

Plano de Ação

1. Quais são suas prioridades para melhorar a gestão de um condomínio?

Elaboração de um plano diretor em conjunto com Corpo Diretivo e moradores a partir de demandas conhecidas, ouvindo equipes e moradores e adicionando nossa percepção e experiência.

2. Como você mediria o sucesso de sua gestão?

Indicadores financeiros e pesquisa de satisfação junto aos moradores.

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

Pesquisa de satisfação junto aos moradores e facilitando canais de feedback.