

### **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?**

A NEWCONDO possui mais de 15 anos de experiência em sindicatura profissional, com um histórico sólido na gestão dos empreendimentos, sempre priorizando qualidade, eficiência e satisfação dos moradores. A Carol, síndica associada à NEWCONDO, nossa indicação para o INNOVA, possui 4 anos de experiência como síndica e vem se destacando pela excelência em gestão condominial.

###### **2. Você possui formação específica em administração de condomínios?**

Nossa equipe é composta por profissionais qualificados, incluindo os sócios fundadores, que possuem formações de alto nível em áreas como Engenharia, Finanças, Direito e Gestão de Projetos. A Carol é formada em Administração de Empresas e possui certificações específicas em gestão condominial.

###### **3. Quais certificações ou cursos relevantes você possui?**

Na NEWCONDO, promovemos constantemente treinamentos e atualizações para nossa equipe. A Carol, especificamente, possui certificações pela Towsquare, Síndico 5 Estrelas e Senac, e está cursando uma pós-graduação em Mediação de Conflitos, o que reforça sua capacidade de lidar com os desafios de um condomínio.

---

##### **Gestão Condominial**

###### **1. Como você lidaria com um conflito entre moradores?**

A NEWCONDO valoriza a mediação como uma ferramenta essencial para resolver conflitos, promovendo sempre o diálogo e a busca por consenso. A Carol segue essa abordagem, iniciando com conversas separadas e, posteriormente, promovendo um diálogo amigável entre as partes envolvidas.

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

Nosso método inclui uma análise detalhada de contratos, dentro de uma estratégia denominada “Curva ABC”, otimização de contas contábeis e identificação de oportunidades para redução de custos sem comprometer a qualidade. A Carol conta com todo apoio dos sócios e do nosso backoffice para aplicar essa estratégia, começando pela revisão dos contratos e organização das finanças do condomínio.

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

A NEWCONDO utiliza um planejamento preventivo estruturado, assegurando a manutenção e conservação com qualidade e previsibilidade. A Carol trabalha em

conjunto com equipes operacionais competentes e contrata empresas qualificadas para manter o condomínio em excelentes condições.

---

## Comunicação e Relacionamento

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

Adotamos uma comunicação transparente e constante, por meio de ferramentas como WhatsApp, informativos mensais e encontros presenciais. A Carol reforça essa comunicação com práticas como grupos fechados para informações, cafés com os síndicos e a distribuição de um jornal mensal com atualizações.

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

Na NEWCONDO, consideramos as críticas, sugestões e elogios como oportunidades de melhoria. A Carol também valoriza esse feedback para o crescimento do condomínio e da gestão, incentivando a participação ativa dos moradores.

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

Priorizamos uma gestão humanizada e próxima, que fortaleça os laços comunitários e o sentimento de pertencimento dos moradores. A Carol implementa essa abordagem, sempre buscando proximidade com os moradores e funcionários, promovendo um ambiente harmonioso.

---

## Técnicas e Ferramentas

### 1. Você está familiarizado com softwares de gestão condominal?

A NEWCONDO utiliza tecnologias de ponta, incluindo softwares de gestão e dashboards analíticos, para apoiar uma gestão eficiente. A Carol também está familiarizada com essas ferramentas e as utiliza para otimizar a administração condominal.

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

Mantemos toda a documentação organizada em plataformas digitais seguras e acessíveis para os condôminos, sempre alinhados às regras de compliance e assegurando que a gestão documental seja eficiente e transparente.

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

Na NEWCONDO, temos processos estruturados para garantir contratações seguras e alinhadas às necessidades do condomínio. A Carol, com sua experiência, lida com essas demandas de forma eficiente, garantindo a qualidade dos serviços prestados.

---

## Ética e Responsabilidade

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

Seguimos rigorosamente o Código de Ética da NEWCONDO, priorizando sempre os interesses coletivos do condomínio. A Carol compartilha dessa postura, assegurando que nenhuma decisão comprometa os direitos dos condôminos.

- 2. Qual é sua política de sigilo e confidencialidade?**  
A NEWCONDO tem um compromisso claro com o sigilo e confidencialidade das informações do condomínio e dos moradores, inclusive incluindo cláusula específica sobre o assunto na minuta contratual.
  - 3. Como você garantiria a transparência na gestão do condomínio?**  
Priorizamos a transparência por meio de reuniões, relatórios regulares e ferramentas digitais que permitem o acompanhamento por parte dos condôminos. A Carol, alinhada a essa visão, mantém os moradores bem informados e engajados nas decisões do condomínio.
- 

## **Plano de Ação**

- 1. Quais são suas prioridades para melhorar a gestão de um condomínio?**  
Nossa abordagem se baseia em comunicação eficiente, responsabilidade financeira, transparência e um atendimento humanizado. Essas prioridades são trabalhadas para implementar uma gestão que atenda plenamente às expectativas dos moradores.
- 2. Como você mediria o sucesso de sua gestão?**  
Utilizamos indicadores de desempenho e pesquisas de satisfação como ferramentas para medir os resultados da gestão. O equilíbrio entre satisfação dos moradores, melhorias no condomínio e saúde financeira são fatores-chave de sucesso.
- 3. Como pretende fazer para receber o feedback dos condôminos a respeito da sua gestão?**  
Mantemos canais abertos para receber feedback dos moradores, como grupos de WhatsApp, pesquisas de opinião, uma Central de Atendimento e reuniões periódicas. A Carol, além disso, incentiva o diálogo constante e se coloca sempre à disposição dos condôminos.