

CAPACITAÇÃO PARA GESTORES CONDOMINIAIS

UNIDADE	FORMAÇÃO IMOBILIÁRIA
SETOR	TÉCNICO-PROFISSIONALIZANTE
CURSO	CAPACITAÇÃO PARA GESTORES CONDOMINIAIS
CERTIFICAÇÃO	PARTICIPAÇÃO
MODALIDADE	TELEPRESENCIAL

EMENTA

Capacitação para Gestores Condominiais é o curso do NUFEl em que os participantes potencializam conhecimentos e aspectos conceituais da administração condominial, incluindo a gestão administrativa, planejamento orçamentário, gestão financeira, gestão jurídica, operacional, ambiental e de sustentabilidade, além de comunicação, negociação e administração de conflitos. Os módulos são ferramentas que elevam as competências individuais – conhecimentos, habilidades e atitudes – do gestor condominial, aperfeiçoando ainda sua comunicação e seu relacionamento com os condôminos, equipe de funcionários, síndicos, conselheiros, fornecedores em geral e administradoras.

OBJETIVO GERAL

Ampliar as competências necessárias para gerir um condomínio e obter da administradora responsável os melhores resultados. Este curso tem como objetivo oferecer habilidades de gestão, comunicação e de negociação, que favoreçam o diálogo e auxiliem a conduzir a gestão condominial de forma a trazer as interlocuções diárias para um patamar de eficiência e qualidade.

METODOLOGIA

A metodologia consiste na interação entre alunos e professores, por meio de aulas expositivas, exercício temáticos que favorecem a construção de conceitos e de posturas habilidosas no dia a dia, como indivíduos ou como profissionais, além de dinâmicas em duplas e/ou pequenos grupos, seguidas de reflexão, trazendo para a prática as habilidades que auxiliam na sua assimilação.

As situações de simulação foram métodos eleitos de forma a favorecer a fixação das ferramentas de gestão elencadas na exposição prévia pautada nos *power points*. Serão situações apresentadas de forma impressa, que oferecerão uma síntese da operacionalização de cada recurso técnico.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

NOME DA DISCIPLINA	ASSUNTOS TRABALHADOS	CARGA HORÁRIA	PROFESSORES
Procondo	<ul style="list-style-type: none"> • O que é o Procondo? • Qual a importância da certificação para o mercado imobiliário? • Como obter a certificação? 	30 min	Rogério Quintanilha
Introdução à Gestão Condominial	<ul style="list-style-type: none"> • Introdução à Gestão Condominial • Por que contratar um síndico profissional? • Ferramentas do curso • Apresentação de competências, expectativas e resultados 	2h30m	Rogério Quintanilha
Legislação I	<ul style="list-style-type: none"> • Introdução ao Direito Condominial; • Legislação; • Convenção Condominial; • Regulamento Interno; • Redução dos riscos jurídicos do condomínio; • Lei 4.591/64; 	9 horas (três dias)	Carlos Gabriel Feijó
Implantação de condomínio	<ul style="list-style-type: none"> • Primeiros passos • Documentação e regularização • 1ª Assembleia Geral de Instalação • Assembleias Gerais Extraordinárias • Relação: Moradores X Construtora • O que é prioridade em uma implantação? 	6 horas (Dois dias)	Ana Rosa Tarsitano

Segurança em condomínios	<ul style="list-style-type: none"> • Por que condomínios são alvo? • Ações preventivas • Equipe de segurança • Como deve ser feito o controle de acesso ao condomínio • Portaria remota ou virtual 	6 horas (dois dias)	Thiago Goethnauer
Legislação II	<ul style="list-style-type: none"> • Atribuições legais e competências do síndico; • Direitos e deveres dos condôminos; • Análise de contratos; • Contratos obrigatórios; • Inadimplentes; 	9 horas (três dias)	Bruno Amar Botelho
Gestão Organizacional e Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> • Rotinas de trato • Registro e guarda local de toda documentação do condomínio • Rotinas de compra, suprimentos e contratação de serviços • Despesas sazonais 	6 horas (dois dias)	Ana Rosa Tarsitano
Os serviços da Administradora	<ul style="list-style-type: none"> • Escopo e obrigação das administradoras • Introdução ao balancete e produtos finais (boleto, serviços online, malotes, avisos e editais) • Pagamentos e cobranças 	3 horas	Rogério Quintanilha
Relações Trabalhistas	<ul style="list-style-type: none"> • Administração de Pessoal • Reforma Trabalhista • Noções do Processo Trabalhista 	12 horas (quatro dias)	Sidney Barbalho
Contabilidade com foco em condomínio	<ul style="list-style-type: none"> • Administração financeira do condomínio • Plano de contas • Fluxo de caixa • Previsão orçamentária • Órgãos fiscalizadores • Documentação obrigatória 	6 horas (dois dias)	Cláudio Affonso
Gestão de Relacionamentos e Gerenciamento de Conflitos	<ul style="list-style-type: none"> • Aspectos conceituais da comunicação, negociação e administração de conflitos 	6 horas (dois dias)	Wania Baeta

Dinâmicas de Assembleias	<ul style="list-style-type: none">• Tipos de Assembleias• Edital e convocação• Assembleias virtuais	3 horas	André Junqueira
Gestão Operacional	<ul style="list-style-type: none">• Operação, manutenção, supervisão e controle condominial – elevadores, sistema de incêndio, piscinas, ETEs• Treinamento de colaboradores• Utilização de dependências	6 horas (dois dias)	Ana Rosa Tarsitano
Gestão de Sustentabilidade e Meio Ambiente	<ul style="list-style-type: none">• Legislação ambiental vigente, boas práticas de sustentabilidade e economicidade para o condomínio, beneficiando condôminos, meio ambiente e sociedade.	3 horas	Ana Rosa Tarsitano

CARGA HORÁRIA: 78 horas

CRITÉRIOS PARA APROVAÇÃO DO ALUNO

Participação mínima em 75% das aulas ministradas