



# Guia

ADMINISTRAÇÃO DE  
CONDOMÍNIOS COM  
PLATAFORMA ON-LINE

**1. ORGANIZAÇÃO FINANCEIRA - PÁG.04**

**2. CONTROLE DE DOCUMENTOS - PÁG.06**

**3. GESTÃO DE PESSOAS - PÁG.08**

**4. COMUNICAÇÃO - PÁG.09**

**5. A PLATAFORMA É CONFIÁVEL? - PÁG.10**



**Internet:** essa ferramenta tornou-se parte do cotidiano. Evolui dia a dia otimizando a vida das pessoas nas mais diversas áreas, e não poderia ser diferente com a administração condominial.

Embora muitos síndicos ainda sintam-se pouco adaptados ao avanço tecnológico da nossa era, preferindo organizar a rotina e as obrigações de condomínios de maneira manual, moradores que contam com a gestão atualizada já sentem as vantagens de ter a administração on-line. Sistemas desse tipo oferecem mais economia, otimização do tempo, melhorias na comunicação e transparência. Isso significa mais confiança na administração e tranquilidade para síndicos e suas equipes.

**Agora, resta saber:** em quais áreas específicas uma plataforma atua para oferecer esses benefícios? E como um síndico pode ter mais precisão e eficiência no desempenho de suas funções tendo acesso a esse recurso tecnológico avançado?

Neste guia, você vai conhecer a ampla abrangência que uma plataforma on-line oferece para melhoria do trabalho, conhecer suas vantagens e descobrir suas funcionalidades.

**Boa leitura.**





# ORGANIZAÇÃO FINANCEIRA ON-LINE

Foi-se o tempo em que a administração financeira de um condomínio era feita na ponta do lápis, usando imensos livros-caixa e calculadoras para prestação de contas e controle de entrada e saída. Há síndicos que utilizam alguma plataforma local, ou próprio Excel. Isso já é um grande salto, mas ainda tem uma desvantagem: o erro humano.

A administração on-line reduz este problema para os síndicos que utilizam a plataforma web, pois todos os recursos, dados financeiros e relatórios são atualizados em tempo real, automaticamente, oferecendo muito mais transparência a todas as fases da gestão condominial.

## PRESTAÇÃO DE CONTAS

Prestar contas é uma obrigação exigida por lei que todos os síndicos precisam cumprir uma vez por ano, em assembleia geral. Além de fazer o comunicado, precisa apresentar a posição financeira, a situação do caixa, os recebimentos do período, gastos com obras etc. Não podem faltar dados sobre prestação de serviços e relatórios de ordem trabalhista, entre outros dados que competem à saúde financeira do condomínio.

Todas essas informações, de responsabilidade do síndico, ficam facilmente descritas em relatórios on-line.

Com essa tecnologia, não só podem apresentar com mais tranquilidade a prestação de contas na assembleia anual, como disponibilizar essas informações para moradores verificarem, a qualquer momento, a situação do caixa.

Essa é uma das principais vantagens que garantem a confiança na administração do condomínio e a segurança na gestão financeira do caixa.







## SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA

Em algum momento, principalmente na prestação de contas, o síndico precisará apresentar informações sobre a situação de pagamentos das obrigações tributárias do condomínio. Essas tarefas podem levar tempo quando feitas manualmente, mas com a plataforma integrada on-line as certidões ficam disponíveis e atualizadas. Assim, síndicos e condôminos têm ganhado mais tranquilidade com relação aos encargos, sejam eles trabalhistas ou fiscais.

## PRESTAÇÃO DE CONTAS E BOLETOS ELETRÔNICOS

Essa é uma das principais funções que gera economia e alivia dores de cabeça de síndicos e administradores de condomínios. Com uso de boletos eletrônicos, o envio automatizado pode ser feito por e-mail. Desta forma, consegue-se economizar papel e automatizar o controle de pagamentos, que é feito em tempo real.

Com essa opção, moradores podem emitir segundas vias de boletos não pagos e síndicos têm controle mais eficiente sobre a inadimplência.





# DOCUMENTAÇÃO SEMPRE À MÃO

É importante que o síndico disponibilize toda documentação do condomínio para os moradores. A maneira mais fácil é disponibilizá-la on-line para que as regulamentações condominiais fiquem registradas.

QUAIS SÃO OS DOCUMENTOS QUE PODEM SER ACESSADOS EM UMA PLATAFORMA WEB?

## CONVENÇÃO CONDOMINIAL

Documento que estipula as regras internas do condomínio, funciona como uma “constituição condominial”. É um documento complexo que precisa de consultoria jurídica para ser redigido sem problemas. Nele deve-se constar a finalidade das unidades do condomínio, a proporção da quota das contribuições e suas formas de pagamento, a forma administrativa, diretrizes sobre assembleias, determinação da fração atribuída a cada unidade, sanções e o regimento interno. A convenção deve estar de acordo com as leis municipais, estaduais e federais.



## REGIMENTO INTERNO

Contém as regras para utilização das áreas comuns, bem como os direitos e deveres de cada morador sobre elas. Os principais itens tratam de animais, obras, fachada do condomínio, uso da garagem, horários de uso dos itens de lazer e salões. O regimento deve conter os acordos de multas pelo descumprimento das regras nele estabelecidas. Tanto a Convenção quanto o Regimento Interno podem sofrer atualizações. Uma vez que eles estejam arquivados on-line, todos os moradores terão acesso a esses documentos, viabilizando a harmonia e o bem-estar do condômino.

## ATAS

Tudo o que é decidido em uma assembleia fica registrado em uma ata. É comum a falta de participação de condôminos em algumas dessas reuniões. No entanto, com a ata disponibilizada on-line, todos terão acesso às regras ou mudanças aprovadas.

## LEIS

Um portal completo disponibiliza as principais leis para que síndicos e moradores saibam que estão amparados legalmente. São elas as Leis do Inquilinato (8245/10) e do Condomínio (4591/64).

## CÓDIGO CIVIL

O novo Código Civil Brasileiro, que entrou em vigor em janeiro de 2003, modificou artigos da lei do setor (Lei do Condomínio – 4591/64). Foram incluídas diferenciações entre áreas comuns e privativas, regras sobre multas, destituição de síndicos, formação de convenção e outras. Daí a importância da sua presença para consulta on-line, muito mais fácil se disponibilizada em uma plataforma dedicada para condomínios.

## CERTIDÕES

De forma on-line, síndicos e condôminos têm acesso às certidões de FGTS e INSS por meio da plataforma. Isso permite que todos fiquem atualizados sobre as situações das obrigações tributárias.





# GESTÃO DE PESSOAS FACILITADA

Reconhecer a importância dos funcionários no condomínio é essencial para o desenvolvimento, eficácia e sucesso na gestão. A administração dos recursos humanos fica mais fácil com a administração on-line.

Na plataforma on-line os usuários têm acesso ao quadro de funcionários atualizado, com todas as informações referentes às contratações, férias, salários e obrigações tributárias de ordem trabalhista.

Outra vantagem é a possibilidade de solicitar e consultar certidões de INSS, além de fazer consultas de FGTS.

É de extrema importância que síndicos e administradores de condomínios mantenham em ordem os documentos trabalhistas para evitar, muitas vezes por desatenção, algum processo jurídico. Com todos os recursos automatizados e disponibilizados on-line, elimina-se o risco de algum problema.



## FACILIDADE PARA VALORIZAR A EQUIPE

Todos gostam de ser lembrados, principalmente nas datas de aniversário. Com a plataforma on-line, os administradores de condomínios conseguem programar uma mensagem automática para os funcionários ou planejar uma ação de motivação, facilitando a valorização da equipe.





# COMUNICAÇÃO EFICIENTE

Quem administra condomínios sabe que manter contato com condôminos é parte fundamental para a melhoria contínua da gestão. Também sabe que é muito difícil dar atenção a todas as solicitações e ainda manter a rotina do dia a dia.

Esses síndicos e gestores podem melhorar sua relação com moradores e otimizar sua gestão aproximando-se das administradoras usando canais de comunicação on-line. Com eles é possível:

## **DIVULGAR COMUNICADOS**

As atualizações sobre o dia a dia ficam disponíveis para todos, ao alcance de um clique.

## **CONVOCAÇÕES**

São enviadas automaticamente por e-mail para toda a lista e ficam anunciadas no painel de acesso ao cliente.

## **FÓRUNS ON-LINE**

Facilitam a geração de ideias e as discussões para melhoria do condomínio.

## **CONTATO COM O SÍNDICO**

O relacionamento mais próximo com o síndico oferece mais segurança aos condôminos, que podem ter suas solicitações respondidas diretamente pela plataforma on-line.

## **CONTATO COM A ADMINISTRADORA**

Com o sistema on-line, síndicos e administradores de condomínios têm contato direto com a administradora, seja para suporte ou para SAC, sempre com um especialista disponível para resolver qualquer solicitação.





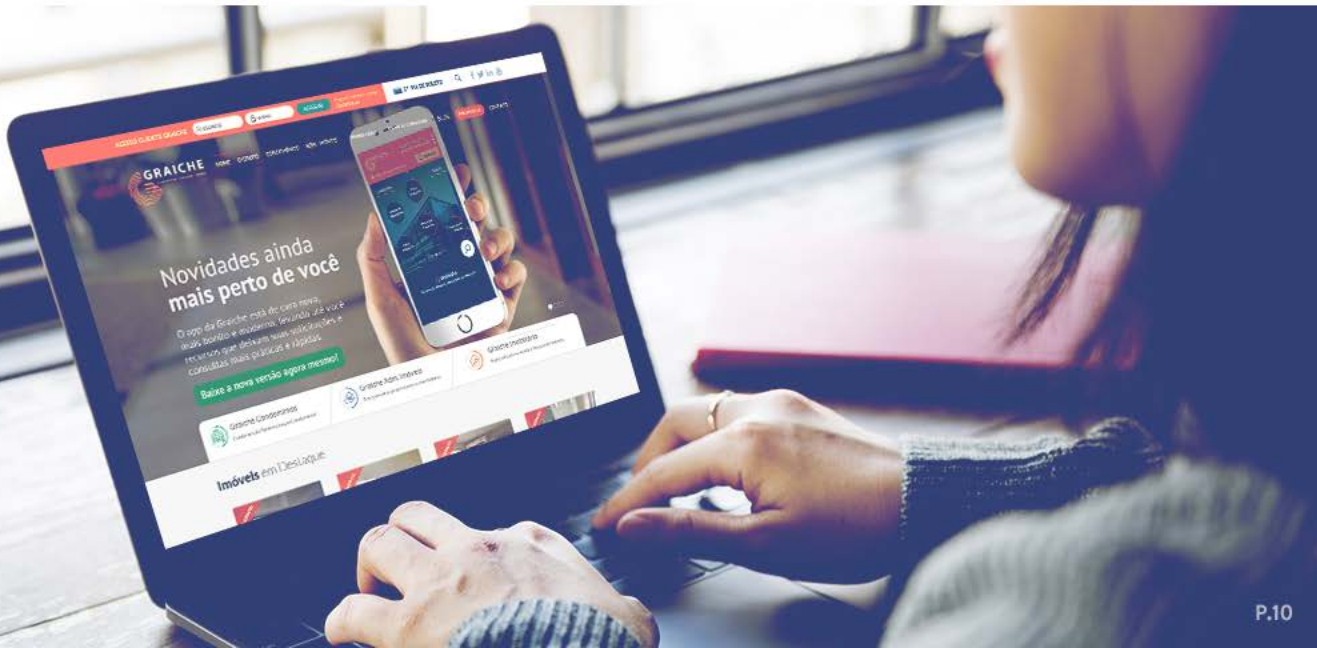
# A PLATAFORMA É CONFIÁVEL?



Um sistema de gestão condominial robusto, que oferece uma gama de soluções, precisa ter uma infraestrutura que suporte a demanda de acessos e o armazenamento de dados. Deve ter uma base de servidores confiável e um planejamento de back-ups que ofereçam segurança para seus usuários.

Mas uma plataforma virtual não está completa se o mais importante não vier por trás dessa estrutura: o material humano. Uma equipe de suporte e consultoria é fundamental. Ela precisa ser especializada e deve manter-se atualizada para oferecer a melhor assessoria ao usuário.

Portanto, conte sempre com sistemas oferecidos por uma administradora que ofereça soluções completas e que tenha a capacidade de dar atenção personalizada às suas necessidades, sejam elas virtuais ou não.



[www.graiche.com.br](http://www.graiche.com.br)

**(11) 3145-1322**

 @GRUPOGRAICHE

 /GRUPOGRAICHE

 /GRUPO-GRAICHE

 /GRUPOGRAICHE

 @GRUPOGRAICHE