

CURSO DE CAPACITAÇÃO PARA GESTORES CONDOMINIAIS

PROGRAMA DO CURSO

1. 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.

2. Objetivos

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.

3. Público-alvo

Síndicos, subsíndicos, funcionários de administradoras de imóveis, administradores e pessoas interessadas em ingressar área.

4. 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.

5. Carga Horária Total: 78 horas | 26 aulas

6. Conteúdo Programático

Nome da Disciplina	Assuntos Trabalhados	Carga Horária	Professor
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 	1,5h	Rogério Quintanilha
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? 	1,5h	Luis Carlos Bulhões
Legislação I - Parte I	<ul style="list-style-type: none"> • Introdução ao Direito Condominial • Legislação • Convenção Condominial 	6 horas (dois 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? 	3 horas	Paulo Rocha
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 I – Parte II	<ul style="list-style-type: none"> • Regulamento Interno • Redução dos riscos jurídicos do condomínio • Lei 4.591/64 • Atribuições legais do síndico 	6 horas (dois dias)	Marcelo Borges
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
Legislação II	<ul style="list-style-type: none"> • Análise de contratos • Contratos obrigatórios • Inadimplentes • Direitos e deveres dos condôminos • Competências do síndico 	6 horas (dois dias)	André Junqueira

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
Departamento Pessoal - Introdução	<ul style="list-style-type: none"> • Administração de Pessoal • Reforma Trabalhista • Noções do Processo Trabalhista 	9 horas (três dias)	João Luiz Martins Costa
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)	Paulo Rocha
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
Legislação III	<ul style="list-style-type: none"> • Vistoria das áreas comuns • Laudos • Garantias • Mandato, destituição e renúncia do síndico • Síndico com mandato vencido • Conselho fiscal e consultivo • ABNT 16.280 	3 horas	André Junqueira
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)	Philippe Lantos
Práticas de Assembleias	<ul style="list-style-type: none"> • Tipos de assembleias • Edital e convocação • Assembleias virtuais 	3 horas	André Junqueira
Sustentabilidade e Meio ambiente	<ul style="list-style-type: none"> • Legislação Ambiental vigente • Boas práticas de sustentabilidade • Economia para o condomínio • Eficiência energética • Coleta Seletiva 	1,5h	Ana Rosa
Gestão Social de Eventos	<ul style="list-style-type: none"> • Condomínios Clube: planos, ações e monitoramento • Responsabilidade e órgãos reguladores 	1,5h	Ana Rosa

6. Recursos de Aula

	Tipo
X	Exposição Oral
X	Apresentação em Power Point
X	Estudos de Caso
X	Apostilas com espaço para anotações
X	Discussões em Grupos
X	Dinâmicas
X	Exercícios de Fixação
	Atividades Extra-Classe
	Outros

7. Critérios para Aprovação do Aluno

- Participação mínima de 75% das aulas ministradas para obtenção do certificado de conclusão do curso.