

**ENACON
SECOVI SP**

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Sérgio Meira

TEMAS

SÍNDICO PROFISSIONAL
FUSÕES



SÍNDICO

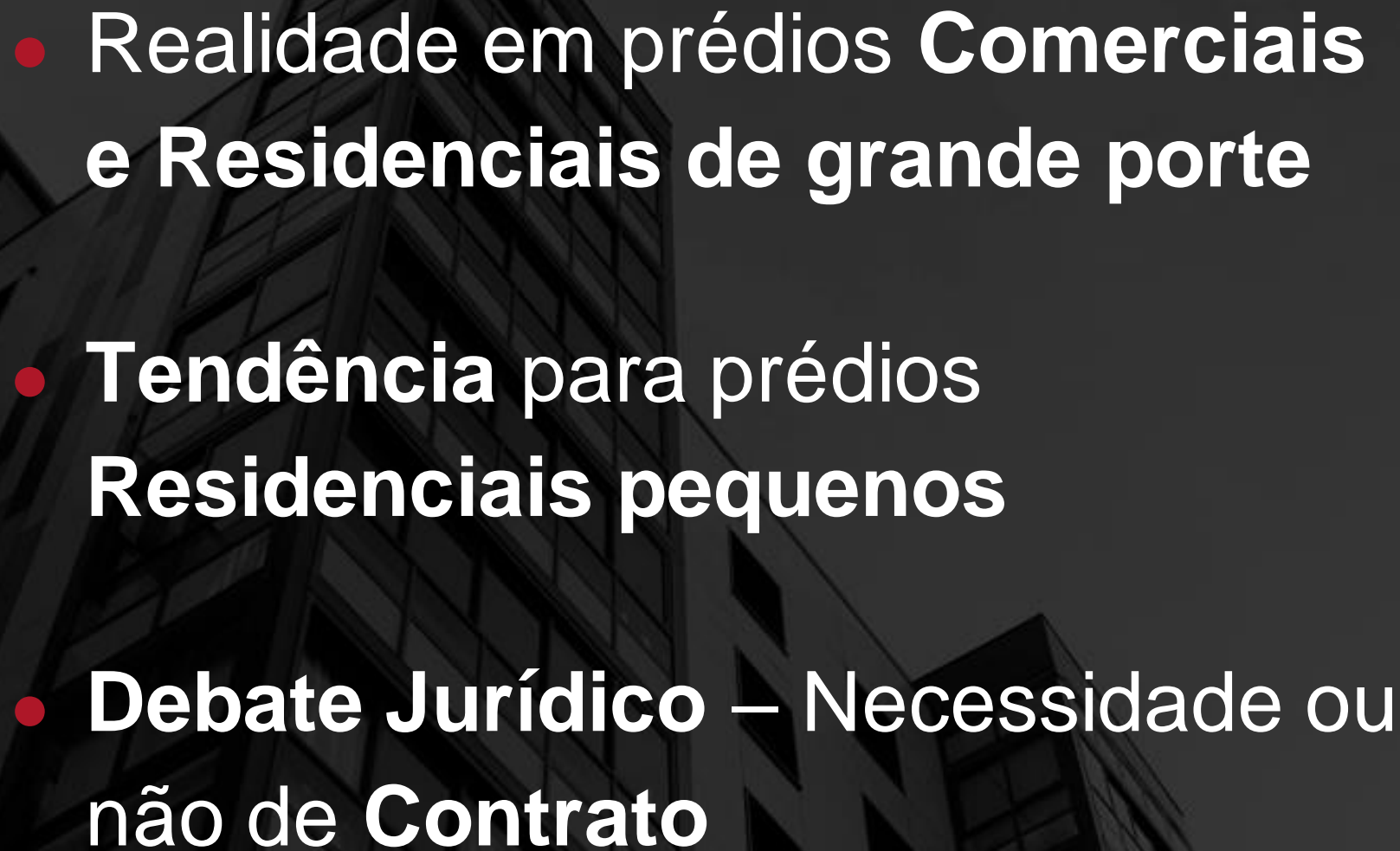
Profissional

Não Condômino

Contratado

Externo

Estranho ao Condomínio

- 
- Realidade em prédios **Comerciais e Residenciais de grande porte**
 - **Tendência** para prédios **Residenciais pequenos**
 - **Debate Jurídico** – Necessidade ou não de **Contrato**

PRÓS

- Imparcialidade
- Maior Conhecimento Técnico
- Maior disponibilidade de tempo
- Melhor Comunicação
- Equipe de back office multidisciplinar
- Parceria Síndico & Administradora

CONTRAS

- Não vivencia o dia a dia do condomínio
- Pouco disponível fora do horário comercial
- Conflito de interesse ao indicar fornecedores
- Custo maior
- Receio de perder o apoio dos conselheiros



FUSÃO

O FUTURO PARA AS
PEQUENAS E MÉDIAS
ADMINISTRADORAS

- **32 anos**
- **80 condomínios**
- Condomínios pequenos de alto padrão
- Atendimento personalizado
- Maior fidelização do cliente
- Presença do dono em quase 100% das assembleia



APROXIMAÇÃO DAS ENTIDADES DE CLASSE



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO



desde 1978

Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo

PARTICIPAÇÃO DO PROAD



AS DIFICULDADES FORAM AUMENTANDO

- Impossibilidade de controlar tudo quando passamos dos 40 prédios
- Renegociações constantes para redução das taxas



AS DIFICULDADES FORAM AUMENTANDO

- Queda da rentabilidade
- Queda no comprometimento dos Funcionários
- Fase do terrorismo
- Decisão de administrar prédios maiores

CAINDO A FICHA



- Constatação de estar enxugando gelo
- Sem tempo para mim, família e amigos
- Necessidade de novas Tecnologias





FUSÃO **CASSIPORÉS** **& HUBERT**

EMPRESA FAMILIAR
ADMINISTRAÇÃO PROFISSIONAL
PERSONALIZADA COM FOCO
PRINCIPAL NO CLIENTE.

DESAFIOS

- Estava acostumado a decidir tudo
- Tinha a empresa na mão
- Mudança de sede
- Mudança de programa
- Novas tecnologias
- Sem tempo adequado para treinamento



DIFICULDADES

- Clientes desconfiados
- Funcionários Inseguros
- Sobrecarga da Equipe Local



E o Futuro?

- Compartilhamento de ideias e soluções
- Áreas estruturadas de suporte
- Mais pensamento estratégico e menos operacional
- Expectativa de melhor qualidade de vida



**ENACON
SECOVI SP**

MUITO OBRIGADO!

sergiomeira@hubert.com.br