

## Habilidades do síndico

Comunicação pode ser grande aliada da gestão condominial



Gerenciar um condomínio não é tarefa fácil. Neste post, vamos te contar tudo o que o síndico precisa ter de habilidades para realizar essa função com a maior excelência possível.

### O maior desafio são as pessoas

Seja o telefone que toca, as mensagens no celular ou os e-mails que não param de chegar, a comunicação é o principal termômetro para um síndico entender se sua gestão está sendo eficiente. Estar alinhado com funcionários do condomínio e manter uma comunicação clara com os moradores é a primeira tarefa do síndico.

Com os funcionários do condomínio é necessário criar uma conexão de liderança, que seja capaz de manter um relacionamento saudável e efetivo.

Uma boa prática do mundo corporativo que pode ser aplicada pelo síndico é ter uma reunião semanal com os funcionários, para entender quais são as maiores dificuldades que eles têm passado, o que na gestão do condomínio está dando certo, e no que o síndico precisa agir como facilitador.

A ideia é que essas percepções dos funcionários ajudem a construir uma comunicação mais assertiva com o morador que não segue as regras, ou mapear um item importante que precisa ser discutido em assembleia.

As reuniões rápidas com os funcionários ajudam o síndico a entender em qual tema ele precisa estar atento e como pode procurar soluções para resolver os problemas que surgem.

### A organização é a melhor amiga do síndico

Ao assumir uma gestão de um condomínio, o síndico precisa criar um plano de implementação de gestão. Essa ferramenta é necessária para que o síndico faça um levantamento de tudo o que acontece no condomínio. Com ele, será possível entender quais são as principais pendências que precisam ser resolvidas. Esse tipo de levantamento deve mapear como estão as finanças do condomínio, manutenção, possíveis obras não finalizadas e, o mais importante, informações de moradores, como inadimplência e cadastros com as informações das unidades. Nesse ponto, o síndico precisa contar com a tecnologia como aliada. Utilizando a plataforma Nok Nox, por exemplo, o gestor conta com a função “Diretório de documentos”, onde pode manter todas essas informações centralizadas em um único lugar.

De maneira organizada e com a segurança da nuvem, o síndico pode guardar dentro da plataforma atas de assembleia, regimentos, projetos e orçamentos.

Além de ter a opção de compartilhar essas informações com moradores e funcionários, habilitando a visualização de “apenas leitura”. Isso evita que o documento seja alterado ou excluído.

Manter a documentação do condomínio segura e organizada em uma única plataforma traz maior eficiência no gerenciamento.

É importante lembrar que, com a vigência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), que começou a vigorar no segundo semestre de 2020, o síndico tem responsabilidade legal por todas as informações e dados gerados pelo condomínio.

A lei prevê que qualquer dado e informação que esteja em poder do condomínio, como telefone, e-mail e documentos precisa estar em segurança.

O síndico, enquanto ‘dono’ desses dados, precisa informar para quais fins eles serão utilizados. Por isso, o condomínio precisa evitar ao máximo a utilização de caderninhos com anotações importantes dos moradores e visitantes.

Manter essas informações em uma plataforma gera mais segurança, já que elas não serão extraviadas e perdidas, e o síndico ou conselho, em caso de auditoria, podem acessar esses dados com maior agilidade e facilidade.

## A opinião do morador importa

Muitos condomínios mantêm uma comunicação indireta e confusa com os moradores, seja pelos recados de papel na portaria, ou os comunicados nos elevadores, que muitas vezes são ignorados pelos moradores.

Um bom exemplo é o baixo comparecimento nas assembleias do condomínio, já que a maioria dos moradores acaba não guardando as datas de assembleia que foram notificadas nos comunicados no elevador.

Num momento de pandemia, se tornou ainda mais difícil manter a comunicação clara para todos os moradores.

E se engana quem acredita que os problemas do condomínio diminuíram com os moradores “presos” dentro do apartamento.

Com muitos moradores trabalhando home office e crianças estudando em modo homeschooling, as reclamações por conta de barulho, que eram mais comuns nos finais de semanas e horário noturnos, dispararam.

Seja porque muitos moradores tiveram que realizar obras para adaptar um escritório para trabalhar de casa, ou porque as crianças ficaram dispersas em casa e os pais tiveram que ser mais criativos para manter seus filhos entretidos, e esse cenário só piorou com as áreas comuns fechadas.

Isso fez com que o desafio de manter os moradores cientes das regras fosse ainda maior.

Manter a comunicação sobre as regras do condomínio e sobre os deveres dos moradores clara é a chave do sucesso na gestão do síndico.

Garantir que os moradores recebam os comunicados e saibam das novas regras de convivência é o que melhora a percepção do morador sobre a gestão do síndico.

Com o uso de aplicativos de gestão, é possível acompanhar pelo celular os comunicados do condomínio, registrar ocorrências ou solicitar ajuda em caso de emergência.

No caso da Nok Nox, ainda há a função “Mensagem Direta”, perfeita para aquele momento de conversa para explicar ao morador por que seguir as regras do condomínio melhora a convivência entre todos.

## Como medir o sucesso da gestão

Muitos síndicos não têm uma percepção direta sobre sua gestão e, muitas vezes, só sabem que os moradores estão insatisfeitos quando recebem e-mails enormes com muitas reclamações.

Saber a opinião do morador sobre a gestão do

condomínio é fundamental para saber o que pode ser melhorado ou o que está dando certo na administração. Mais uma vez a tecnologia vem para ajudar o síndico.

Através da plataforma digital Nok Nox, o síndico pode criar enquetes e votações para entender o que os moradores acham sobre um determinado assunto, como o agendamento para a utilização dos espaços do condomínio.

Dessa forma, criar um plano de higienização para esses espaços fica mais prático e efetivo.

Em relação a votações, você pode entender o que os moradores consideram prioridade: uma reforma no hall ou luzes novas nos corredores, por exemplo.

E, dessa forma, fazer com que os moradores tenham mais participação nas decisões tomadas pelo condomínio.

Ser um síndico consultivo aumenta a percepção positiva sobre o trabalho que está sendo realizado pela administração.

## Habilidades necessárias para o síndico

O síndico é a peça fundamental para a harmonia de um condomínio, por isso, algumas habilidades são necessárias para executar essa tarefa. Confira quais são as principais abaixo:

Comunicação clara e assertiva

Organização

Gestão de pessoas

Liderança Escuta ativa

Respeito e honestidade

Fonte: <https://www.sindiconet.com.br/informese/comunicacao-como-aliada-do-sindico-noticias-espaco-noknox>



☎ 19 3648.0977 / ☎ 97406.1984

📍 Rua Dom Pedro II, 1231 - Sala 22  
Vila Santa Catarina - Americana/SP

✉ [apc@apcondominios.com.br](mailto:apc@apcondominios.com.br)



📱 APONTE SUA CÂMERA PARA  
CONHECER O NOSSO SITE

**Anuncie no Vida&Condomínio Online**



Siga nossas redes sociais:

[apcondominios](#)

[apcondominios](#)