



NORMA DE ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA

1. FINALIDADE

Definir critérios para a gestão do Condomínio.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL

Convenção do Condomínio, capítulo III cláusula 6 e capítulo V cláusula 27.

3. DEFINIÇÕES

- 3.1. A Administração do Condomínio será exercida pelas Assembléias Gerais, Conselho Consultivo e Síndico;
- 3.2. O Síndico poderá se valer do auxílio de Advogado, Contador, Administrador e de outros profissionais liberais para finalidades específicas e eventuais, para a gestão do Condomínio;
- 3.3. A contratação de profissionais liberais e empregados do Condomínio, bem como a fixação de suas remunerações competem ao síndico, ouvido o Conselho Consultivo.

4. ATRIBUIÇÕES GERAIS

- 4.1. A contratação de Advogado poderá ser por tempo indeterminado ou eventual, a critério do síndico, ouvido o Conselho Consultivo;
- 4.2. Cabe ao Contador, se contratado, proceder ao registro financeiro e patrimonial do Condomínio, bem como o preparo da Folha de Pagamento de Pessoal e o preenchimento das Guias de Recolhimento dos encargos sociais correspondentes;
- 4.3. A contratação de Administrador deverá atender ao seguinte perfil:
 - a) Ser maior de 30 (trinta) anos;
 - b) Estar em dia com as obrigações militares;
 - c) Apresentar Certidão Negativa das Justiças Estadual e Federal;
 - d) Ter instrução mínima de 2º Grau ou equivalente;
 - e) Ter capacidade de Chefia e Liderança e facilidade de relacionamento;
 - f) Cumprir período de experiência de 90 (noventa) dias e ter avaliação favorável por parte do Síndico;
 - g) Não ser condômino e não ter vínculo ou parentesco com o Síndico ou condômino;
 - h) Ser datilógrafo;
 - i) Ter conhecimento de microinformática no tocante à operação de Internet e à utilização dos programas Word, Excel e Access (inclusão posterior à aprovação).



Condomínio Quintas da Alvorada
Constituído em 1974

4.4. O Administrador poderá exercer, por delegação do Síndico, as seguintes funções básicas:

- a) Gerenciar e supervisionar as atividades dos demais empregados do Condomínio;
- b) Gerenciar os sistemas de iluminação e de água do Condomínio;
- c) Gerenciar a manutenção das vias de acesso e circulação do Condomínio, bem como as suas áreas comuns;
- d) Atender aos condôminos e usuários do Condomínio, no recebimento e cobrança de haveres e materiais, bem como no encaminhamento das soluções pertinentes às reivindicações dos mesmos;
- e) Providenciar o pagamento de contas, impostos, recolhimentos e folha de pessoal;
- f) Gerenciar o serviço de portaria, elaborando a escala de empregados, aferindo o ponto e a qualidade do atendimento;
- g) Controlar e manter atualizado o registro do patrimônio do Condomínio;
- h) Controlar a expedição e o recebimento de documentos;
- i) Fiscalizar a aplicação do material de consumo.

4.5. O Administrador, no exercício de suas atribuições, terá as seguintes obrigações:

- a) Zelar pelo material que lhe for confiado;
- b) Resguardar a privacidade das informações de que tiver conhecimento;
- c) Manter em ordem atualizada a documentação e os registros que lhe forem confiados;
- d) Manter e fazer manter o decoro profissional e a disciplina no ambiente de trabalho;
- e) Cumprir a convenção e as normas do Condomínio, bem como as ordens do Síndico;
- f) Manter limpo o local de trabalho;
- g) Manter livro, na portaria, com a finalidade de registrar as reclamações e/ou sugestões dos Condôminos.