Curso de Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Inicial – Parte 1 de 3

Transmissão ao vivo

DATAS E HORÁRIOS

TURMA I - segundas-feiras – 18/03/2024 (**14 encontros** – semanais) - das **18h30 às 22h30**

Aulas	Segundas
1ª	18/mar
2ª	25/mar
3ª	01/abr
4ª	08/abr
5ª	15/abr
6ª	22/abr
7ª	29/abr
8ª	06/mai
9ª	13/mai
10ª	20/mai
11ª	27/mai
12ª	03/jun
13ª	10/jun
14ª	17/jun

CARGA HORÁRIA

56 horas

INVESTIMENTO

R$ 1.155,00
8X no cartão de crédito

DESCONTOS

- 15% - Na compra de um Curso
- 20% - Na compra de dois Cursos
- 25% - Na compra dos três Cursos

NOTA: 1) Para fazer a inscrição: Preencha as informações solicitadas no site,
2) Os descontos não são cumulativos

SOBRE O CURSO

O curso de **Administração de Condomínios e Síndico Profissional – Curso Inicial – Parte 1 de 3** visa atender às necessidades práticas do mercado imobiliário, que cresce de forma exponencial. Atualmente na cidade de São Paulo são mais de 30.000 prédios residenciais com mais de 8 milhões de moradores. Para que essas pessoas possam morar com segurança e tranquilidade é **necessário administrar com eficiência e cumprir todas as exigências legais.** Hoje, os condomínios, tanto os residenciais como os comerciais, precisam atender a uma ampla legislação, que podem ser comparadas às normas das empresas.
Gerenciar bem o patrimônio significa ter um ambiente harmonioso, seguro, tranquilo e valorizado. O curso oferecerá aos participantes todos os subsídios necessários para gerenciar de forma eficiente qualquer condomínio. Este curso é pioneiro, ministrado desde 1998, em conceituadas instituições de ensino.

OBJETIVOS

- **Capacitar de verdade para que o aluno não perca seu tempo e dinheiro;**
- Fornecer, em linguagem simples, conhecimento sobre os principais tópicos que envolvem a administração de condomínio, SEMPRE ATUALIZADO conforme as leis vigentes;
- Possibilitar ao síndico e à administradora de condomínios que conduzam a gestão com mais eficiência, tranquilidade e segurança, tendo como foco a redução de custos;
- Oferecer informações sobre direitos e obrigações, inclusive na área trabalhista, tendo como base a legislação em vigor;
- Preparar futuros administradores de condomínios ou síndicos profissionais;
- Fornecer aos participantes informações atualizadas sobre a realidade e as necessidades dos condomínios.

DIFERENCIAIS

- Curso pioneiro, ministrado desde 1998 em instituições de ensino credenciadas pelo MEC, sendo a FECAP com mais 120 anos de tradição;
- Método de ensino aprovado por mais de 10.000 alunos capacitados em todo país
- Alia a teoria e dicas práticas para o dia a dia do síndico, moradores e administradoras;
- Proporciona maior eficiência e segurança às decisões;
- Ponto de encontro para sanar dúvidas;
- **Canal de comunicação com a docente após o término do curso;**
- Ambiente propício para ampliar o networking;
- Único curso apoiado pelo CRA/SP.

PÚBLICO

Futuros síndicos, síndicos, administradoras de condomínios, síndicos profissionais, advogados, zeladores, gerentes prediais, moradores e demais interessados

PRÉ-REQUISITO

O aluno poderá iniciar sua formação por qualquer dos Cursos Inicial, Avançado I e Avançado II, que seja adequando a sua disponibilidade de tempo. No entanto, para ter a capacitação completa, é indispensável que o aluno curse todos os Cursos.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

Realidade dos Condomínios

- papel do Síndico
- Administração eficaz e ineficaz
- Dicas práticas para conhecer as expectativas dos moradores
- Como trazer a participação e transparência à gestão
- Redução de Custos

Condomínio Edilício

- Definições
- Direitos e deveres dos condôminos e moradores
- Fração Ideal
- Ato jurídico perfeito x contrato
- Multas e penalidades
- Condômino antissocial
- Locação e alienação
- Obras (voluptuárias, úteis e necessárias)
- Administração
- Eleição do síndico, subsíndico e conselheiros
- Atribuições do síndico
- Responsabilidade Civil e Criminal do síndico
- Destituição
- Alteração da Convenção
- Tipos de quóruns
- Convocação de assembleias (ordinárias e extraordinárias)

Implantação

- Documentação para o início da obra
- Ações após o término da obra
- Assembleia de Instalação ou implantação

Síntese da Convenção

- Definições Fundamentais
- Principais tópicos da Convenção
- Como organizar uma assembleia de sucesso?

- Votação e Ata de Assembleia
- Quóruns
- Fundo de Reserva e Benfeitorias
- Penalidades

Alternativas para a administração de condomínios

- Principais tipos de administração
- Com o auxílio de uma empresa administradora de condomínios
- Cogestão
- Perigos da autogestão
- Síndico profissional
  - Desafios da atividade
  - Encargos sociais e retenção de INSS e ISS
  - Imposto de Renda

Documentação do condomínio

- Principais documentos
  - Básicos
  - Contábil
  - Funcionários
  - Prazo para a guarda dos documentos

Principais obrigações

- Calçada/Área de Lazer
- Cobertura e Garagem
- Gerador, pressurização de escadas e instalações elétricas
- Depósitos e ferramentas
- Limpeza das caixas d'água
- Elevadores e bombas
- Desinsetização e desratização
- Funcionários

Segurança

- Contra incêndio
  - AVCB
  - Cuidados essenciais
  - Extintores / Mangueira / Para-raios / Gás
  - Iluminação de emergência / Instalações elétricas
  - Quadro de força / Pressurização das escadas

- Trabalho em altura

- Reformas em áreas externas e apartamentos – NBR 16.280/2015
- Inspeção Predial – NBR 16.747/2020
- Gestão de risco / Gestão patrimonial

Seguro

- Como contratar um plano de seguro?
- Risco / Sinistro
- Objetivos do seguro
- Tipos de Coberturas
- Forma de contratação
- Coberturas adicionais

Funcionários

- Registro e horário de trabalho
- Acordo coletivo de trabalho
- Recibo de Pagamento de Salário
- Aviso Prévio
- Rescisão do contrato de trabalho
- Demissão com justa causa
- Encargos sociais
- Normas Regulamentadoras - Ministério do Trabalho (NR 7, 9 e 5)
- Principais itens da Legislação e do Acordo Coletivo
- Impactos do e-SOCIAL
- Cálculo de horas extras - porteiro noturno
- Cálculo de salário - porteiro noturno
- Cálculo de salário – zelador
- Cálculo de férias com e sem abono pecuniário

Terceirização

- Contratação de autônomos
- Imposto sobre serviços - ISS
- COFINS / CSLL / PIS
- INSS - Cessão de mão de obra e empreitada
- Trabalho temporário
- Vigilantes
- MEI - Microempreendedor Individual
- Construção civil
- Empresas do SIMPLES NACIONAL

Administração

- Condomínio como empresa
- Síndico como integrador e líder da equipe
- Funções administrativas
  - Planejamento / Organização / Controle
  - Previsto x Realizado
  - Importância do plano de contas

- Previsão orçamentária
- Demonstrativo financeiro
  - Exercício prático

- Controle de estoque
- Cálculo de rateio
- Prestação de contas

COORDENAÇÃO ACADÊMICA E DOCENCIA

Rosely Benevides de Oliveira Schwartz

- Contabilista, Administradora formada pela FAAP
- MBA pela USP em Gerenciamento de Facilidades (Gestão predial com foco na operação)
- Autora do livro "Revolucionando o Condomínio. Ed. Benvirá – 16ª edição"
- **Já capacitou mais de 10.000 alunos em todo país**
- Mediadora e Conciliadora pelo IASP (Instituto dos Advogados de São Paulo)
- Coordenadora do Grupo de Excelência em Administração de Condomínios – GEAC do CRA/SP
- Auditora Interna - Gestão da Qualidade - ISO 9001:2008
- Atua na área de consultoria para condomínios desde 1994
- Participou do quadro "Chame o Síndico" do Fantástico na Rede Globo
- Participa do site www.ocondominio.com.br
- Palestrante e autora de diversos textos publicados pela mídia especializada na área

OUTRAS INFORMAÇÕES

- O curso oferece material didático: Apostila - 1 arquivo em PDF com todos os slides apresentados durante as aulas, mais material complementar e 1 exemplar do livro digital "Revolucionando o Condomínio" – 16ª Edição – Editora Benvirá
- Certificado de participação – FECAP
- Para receber o certificado o aluno deverá:
  - Ter apenas 04 faltas durante o curso;
  - Participar de todos os trabalhos desenvolvidos no decorrer do curso

INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES

Tel: (11) 94018-5617 (WhatsApp)
https://www.fecap.br/ocondominio/
E-mails: sejafecap@fecap.br

ou ainda entre em contato direto com a Profª Rosely Schwartz: rosely.fecap@ocondominio.com.br