

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PLANILHA AUXILIAR PARA DISCUSSÃO DE CONDIÇÕES

R1 = PRESTAR SERVIÇOS
R2 = ASSESSORAR

C = CONDOMÍNIO
A = ADMINISTRADORA

DEFINIÇÕES:

PRESTAR SERVIÇOS é realizar tarefas

ASSESSORAR é colaborar com a outra parte na solução de uma pendência ou na realização de uma determinada tarefa.

1 - ADMINISTRAÇÃO	R1	R2
1.1 – Visita periódica e quando solicitado para verificações e acompanhamentos para o perfeito funcionamento do condomínio. (lâmpadas, portas, portões, bombas de água), caixa de água, cisterna, dedetizações, limpeza)	A	C
1.2 - Controle de contratos de manutenções (elevadores, telefonia, bombas de água, segurança, gás, etc..)	A	C
1.3 - Coleta de orçamentos obras e manutenções no condomínio.	A	C
1.4 - Coleta de informações consumo de água/gás.	A	C
1.5 - Inscrição do Condomínio no SIPCES	A	C
2 – CONSTITUIÇÃO, COMPOSIÇÃO E FUNCIONAMENTO	R1	R2
2.1 – Manter arquivos e registros atualizados dos instrumentos Constitutivos e suas alterações.	A	C
2.2 - Manter arquivos e registros atualizados dos condôminos, proprietários e/ou moradores.	A	C
2.3 - Elaborar e enviar cópia de edital de Convocação de Assembléias a todos os condôminos, no prazo regulamentar.	A	C
2.4 - Elaborar atas de Assembléias e promover os devidos Registros.	A	C
2.5 - Enviar aos condôminos cópias de atas de Assembléias.	A	C
3 - PLANEJAMENTO ECONÔMICO E REGISTROS	R1	R2
3.1 – a) Elaborar proposta orçamentária para o exercício.	A	C
b) Aprovar critérios e orçamento para o exercício.	C	
3.2 - Calcular o rateio pelas unidades.	A	
3.3 – Calcular os valores de água/gás	A	

3.4 – Preparar e enviar a cada condômino o boleto de cobrança	A	C
3.5 – Elaborar o livro CAIXA.	A	
3.6– Organizar os documentos de CAIXA.	A	
3.7 – Elaborar e enviar balancetes mensais aos condôminos.	A	C
3.8 – Elaborar e enviar balanço anual a todos os condôminos.	A	C
4 – ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA	R1	R2
4.1 – Manter contas bancárias de depósitos, investimentos e poupança em nome do CONDOMÍNIO.	C	A
4.2 – a) Controlar a conta-corrente bancária do CONDOMÍNIO e emitir os cheques para pagamentos.	A	C
b) Assinar os cheques para os pagamentos.	C	
4.3 - Efetivar os pagamentos das contas de água, luz, telefone, gás, elevadores, empregados, contratos, seguros, impostos, etc...	A	C
4.4 - Controlar as contas de investimentos e poupança, efetuar aplicações e resgates.	A	C
4.5 - Controlar recebimentos das cotas de condomínio	A	C
4.6 - Encaminhar mensalmente o livro CAIXA e a respectiva documentação ao Síndico, que apresentará ao Conselho Consultivo ou Fiscal para análise ou manifestação.	A	C
5 - ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL	R1	R2
5.1 - Manter livros e registros de até 6 empregados.	A	C
5.2 - Registrar empregados, anotar carteiras e manter toda a documentação em ordem.	A	C
5.3 - Elaborar folhas de pagamento, inclusive de férias.	A	C
5.4 - Calcular e elaborar quitações (TRCT s)	A	C
5.5 - Calcular e elaborar guias de recolhimento de encargos.	A	C
5.6 - Preencher guias de vale-transporte, auxílio-natalidade, acidentes do trabalho, aposentadoria, licenças.	A	C
6 - ATIVIDADES JURIDICAS	R1	R2
6.1 - Cobrança de Cotas de Condomínio em Atraso		
a) Cobrança amigável.	A	C
b) Cobrança judicial (autorização)	C	A
c) Cobrança judicial via SIPCES (emissão carta)	A	C
6.2 - Representar o CONDOMINIO em juízo, nas reclamações Trabalhista.		
a) Se empregado Contratado da Administradora	A	C
b) Se empregado Contratado do Condomínio	C	A
6.3 - Representar o CONDOMÍNIO em juízo, nas causas cíveis.	C	A
6.4 - Procurar orientação e entendimento com repartições públicas.	A	C
6.5 - Análise de contratos, quanto a forma e redação.	C	A

7 - CONTRÔLE DO PATRIMÔNIO

	R1	R2
7.1 - Controlar e Administrar o patrimônio.	C	A
a) Alvará de Elevador	A	C
b) Validação manutenção extintores/mangueiras	A	C
c) Seguro do prédio	A	C
7.2 - Contratar e treinar empregados.	A	C
7.3 - Orientar e dispensar empregados.	C	A
7.4 - Contratar e fiscalizar serviços de terceiros.	A	C
7.5 - Fiscalizar o cumprimento do Regulamento Interno e da Convenção do Condomínio.	C	A
7.6 - Controlar o abastecimento de água, gás.	C	A
7.7 - Comprar melhor preço materiais de manutenção e limpeza	A	C
7.8 - Adquirir e controlar o suprimento e utilização de materiais de manutenção e limpeza.	C	A

