



# **GESTÃO *EFICIENTE* DE CONDOMÍNIOS**

1. QUEM SOMOS, DE ONDE VIMOS E PARA ONDE VAMOS
2. FATORES DIFERENCIADORES:
  - I. TRANSPARÊNCIA
  - II. EFICIÊNCIA
  - III. COMUNICAÇÃO
  - IV. PARTILHA DA INFORMAÇÃO
3. EQUIPA ATUAL
4. OS NOSSOS RESULTADOS



Gestão Eficiente de Condomínios

# Gestão Eficiente de Condomínios

QUEM SOMOS, DE ONDE VIMOS E PARA ONDE VAMOS

1) QUEM  
SOMOS, DE  
ONDE VIMOS  
E PARA ONDE  
VAMOS



Gestão Eficiente de Condomínios

TRANSPARÊNCIA  
E EFICIÊNCIA

**NÃO SE CONFORME  
COM MENOS!**



[www.gestaoeficientecondominios.pt](http://www.gestaoeficientecondominios.pt)

#### **SOBRE NÓS**

Criada por um Condómino, somos hoje uma empresa de referência no Grande Porto.

**PESQUISE REFERÊNCIAS NOSSAS!**

#### **INFORMAÇÃO-CHAVE**

- Administramos +100 condomínios, +3400 Frações. Condóminos e fornecedores são a nossa publicidade
- Seguro de Responsabilidade Civil Profissional (capital seguro 500.000€)
- Informação adicional no site da empresa (Inc. Declarações das Finanças e Segurança Social)
- Associado n.º 302 da APEGAC
- Aderente pleno ao CICAP — [www.cicap.pt](http://www.cicap.pt)

1) QUEM  
SOMOS, DE  
ONDE VIMOS  
E PARA ONDE  
VAMOS

Nascemos no Ed. Telheira II

(97 frações; Rua Alberto Pimenta 21 a  
75, 4470-005 Maia, Porto), após 2  
empresas que prestaram um serviço  
abaixo do pretendido.





1) QUEM  
SOMOS, DE  
ONDE VIMOS  
E PARA ONDE  
VAMOS



Gestão Eficiente de Condomínios

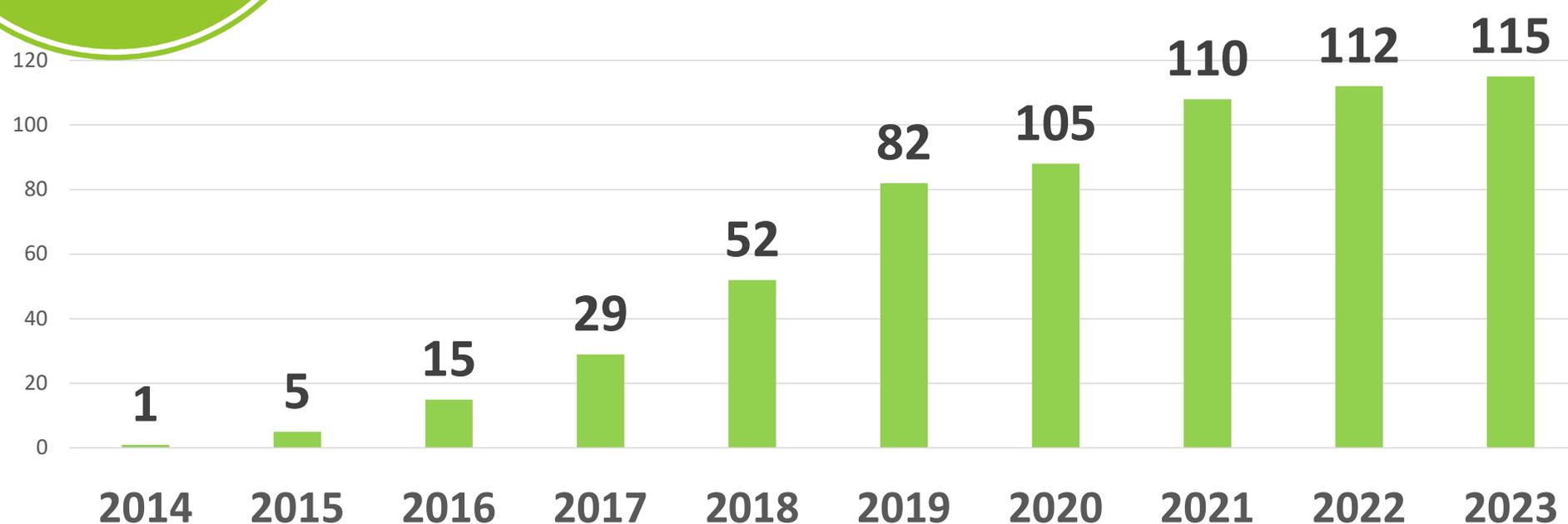
- **Após 1 ano, problemas resolvidos:**
  - redução dívida Condóminos de 25'000€ para 9'000€
  - redução dívida a fornecedores de 11'000€ para 0€
  - Manutenção & Reabilitação garantidas.
- O inesperado acontece: o passa a palavra de Condóminos e Fornecedores...



Gestão Eficiente de Condomínios

1) QUEM SOMOS, DE ONDE VIMOS E PARA ONDE VAMOS

## N.º de Condomínios sob Gestão Eficiente



# 1) QUEM SOMOS, DE ONDE VIMOS E PARA ONDE VAMOS

## O QUE NOS DIFERENCIA

### TRANSPARÊNCIA, EFICIÊNCIA E MELHORIA CONTÍNUA

privilegiando a proximidade e partilha proativa da informação.

Exemplos concretos:

· Link na internet (extratos mensais das contas bancárias; contratos, orçamentos, fotos e reparações, de elevadores, cisternas e bombas de água, obras, etc.; apólice Seguro MR Comum Condomínio; ordem de trabalhos de limpeza; atas; etc.);

· Grupo fechado no facebook do Condomínio (acesso + eficiente a alertas e partilhas);

· Grupo WhatsApp com a Comissão de Condóminos, se necessário.

## ORGANIZAÇÃO INTERNA



## ORGANIZAÇÃO EXTERNA

As restantes áreas são garantidas através da sólida rede de fornecedores externos com os quais desenvolvemos uma relação exigente (cada necessidade > decisão custo Vs benefício):

- Construção Civil & Reabilitação; Avaliação de Edifícios, Relatórios de Patologias, Cadernos de Encargos e MQT; Licenciamento de Obra, Fiscalização e Coord. Segurança em Obra;
- Limpeza; Desparasitações; Desentupimentos; Jardinagem e Sistemas de Rega; Pichelaria; Eletricidade; Serralharia; Carpintaria; Segurança; etc.;
- Manutenção de Piscinas e Health Clubs; Portas e Automatismos; Sistemas de Extração e Desenfumagem; Geradores; Painéis Solares; etc.;
- Advogados, Solicitadores, Agentes de Execução, etc.



Gestão Eficiente de Condomínios



Gestão Eficiente de Condomínios

# Gestão Eficiente de Condomínios

FATORES DIFERENCIADORES: TRANSPARÊNCIA, EFICIÊNCIA, COMUNICAÇÃO E PARTILHA DA INFORMAÇÃO.

## PARTILHA DE TODA A INFORMAÇÃO NA NUVEM DA MICROSOFT - 24H/365D

2) FATORES DIFERENCIADORES:

- TRANSPARÊNCIA
- EFICIÊNCIA
- COMUNICAÇÃO
- PARTILHA DA INFORMAÇÃO

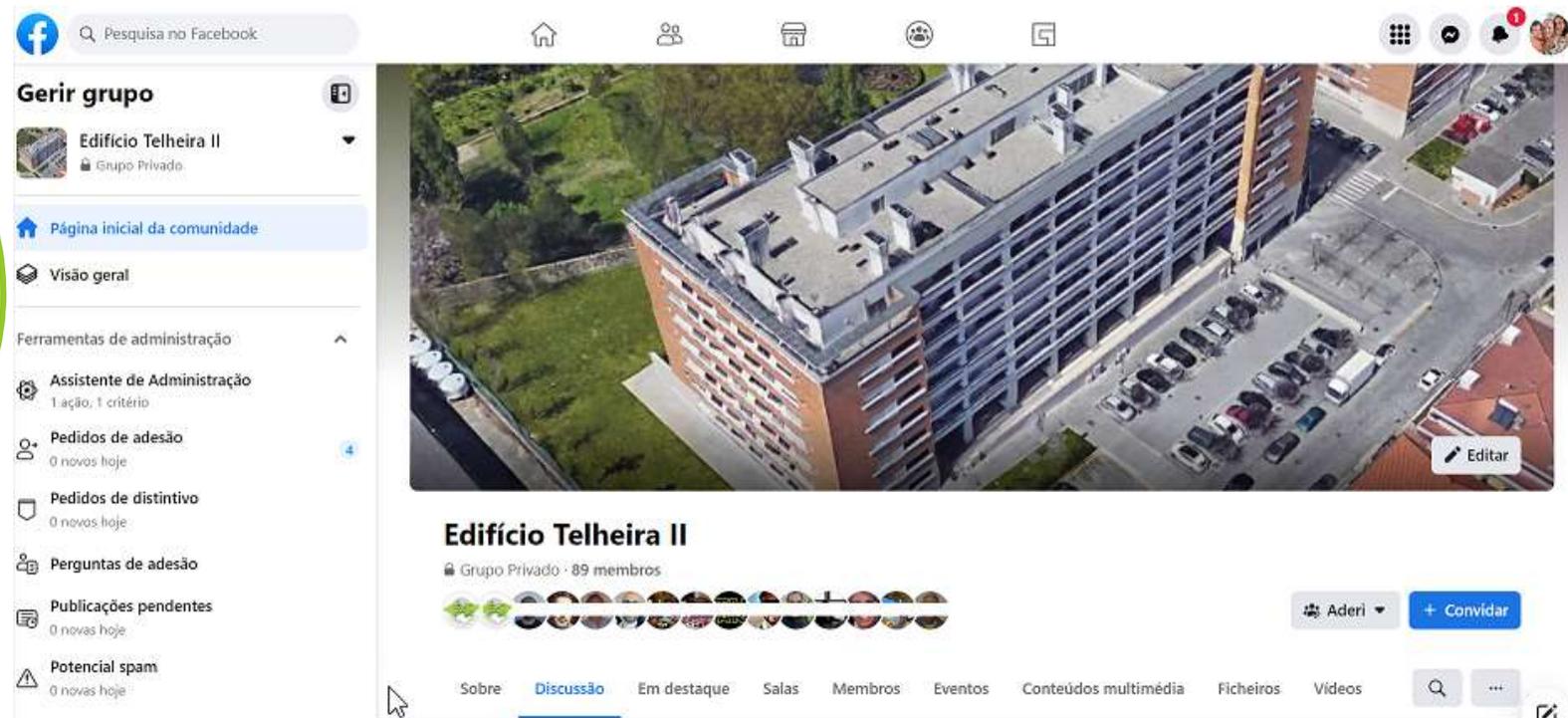
The screenshot displays the OneDrive web interface. The left sidebar shows navigation options like 'Home', 'Recent', and 'Shared with me'. The main area shows a folder structure: 'GESTÃO EFICIE...' > 'CONDOMÍNIO'. Below this, a list of folders is visible: 'Atas, Procuração e Regulamento', 'Banco', 'Desinfestações', 'Elevadores', 'Energia Eléctrica', 'Fecho de Contas', 'Fecho de Contas da anterior Administração', 'Informação anos anteriores', 'Jurídico', 'Limpeza', 'Manutenção & Obras', and 'Participação C...'. A sub-folder 'Banco' is expanded, showing a list of bank statements for 2019, from '2019.01.pdf' to '2019.10.pdf', all dated 'Jan 9'. Below this, a sub-folder 'Bombas Água &...' is expanded, showing a list of images: 'IMG\_1563.jpg', 'IMG\_1564.jpg', 'IMG\_1565.jpg', 'IMG\_1567.jpg', 'IMG\_1568.jpg', 'IMG\_1569.jpg', 'IMG\_1570.jpg', and 'BLOCO E - LAW...'. The interface includes a search bar, navigation buttons (New, Upload, Share, Download), and a status bar at the bottom indicating '8B used of 1 TB' and 'Premium OneDrive'.

## PARTILHA ADICIONAL DE INFORMAÇÃO NUMA REDE SOCIAL FECHADA (EXCLUSIVA A CONDÓMINOS E EQUIPA GEC)



Gestão Eficiente de Condomínios

- 2) FATORES DIFERENCIADORES:
- TRANSPARÊNCIA
  - EFICIÊNCIA
  - COMUNICAÇÃO
  - PARTILHA DA INFORMAÇÃO



## PARTILHA ADICIONAL DE INFORMAÇÃO NUMA REDE SOCIAL FECHADA (EXCLUSIVA A CONDÓMINOS E EQUIPA GEC)



Gestão Eficiente de Condomínios

2) FATORES  
DIFERENCIADORES:  
- TRANSPARÊNCIA  
- EFICIÊNCIA  
- COMUNICAÇÃO  
- PARTILHA DA  
INFORMAÇÃO

WhatsApp

**Conversas**

Procurar ou criar uma nova conversa

**Aariana Miguel - GMK** 15:38  
✓ Imagem

**Condomínio Moutidos II** 15:11  
~Gabriel Barroso: Está guardada. Ob...

**Condomínio Caleiras VI Fase** 13:45  
✓ Eu: Valeu a pena a insistência dos...

**Condomínio Atlantis** 13:23  
André Marques : Imagem

**🚧 PEDIDO MATERIAL** 13:08

**Condomínio Central Gondim** 11:45  
~Manuel Mota: Bom dia na coopera

**Condomínio Caleiras VI Fase**  
André

**Daniel Venâncio - TM** 02/08/2024

Boa tarde estimados condóminos foi efectuada hoje a manutenção preventiva e corretiva do vosso edifício

Foi verificado a limpeza que estava em bom estado

2) FATORES  
DIFERENCIADORES:  
- TRANSPARÊNCIA  
- EFICIÊNCIA  
- COMUNICAÇÃO  
- PARTILHA DA  
INFORMAÇÃO



- CONTA CORRENTE DE CADA CONDÓMINO SEMPRE DISPONÍVEL NO SITE
- RECIBOS E AVISOS DE DÉBITO GARANTIDOS EM 3 DIAS ÚTEIS



- A NUVEM É ABASTECIDA CONSTANTE E CONTINUAMENTE (CONDÓMINOS TÊM LIVRE ACESSO AO LONGO DOS ANOS)



- TODOS OS ASSUNTOS IMPORTANTES PARTILHADOS PROATIVAMENTE POR E-MAIL + REDE SOCIAL (REPARAÇÕES, MELHORIAS, REABILITAÇÕES, SENSIBILIZAÇÃO PARA COMPORTAMENTOS CÍVICOS, ETC.)



- FACEBOOK: EXCELENTE CANAL INFORMAL DE COMUNICAÇÃO/PARTILHA ENTRE OS CONDÓMINOS E TODA A EQUIPA GEC (EX.: TÉCNICOS DE MANUTENÇÃO PARTILHAM A INFORMAÇÃO ESSENCIAL NESTE CANAL, 24H/365D)



- WHATSAPP: BOM CANAL INFORMAL ALTERNATIVO, PARA OS CONDOMÍNIOS QUE NÃO PRETENDAM O FACEBOOK.

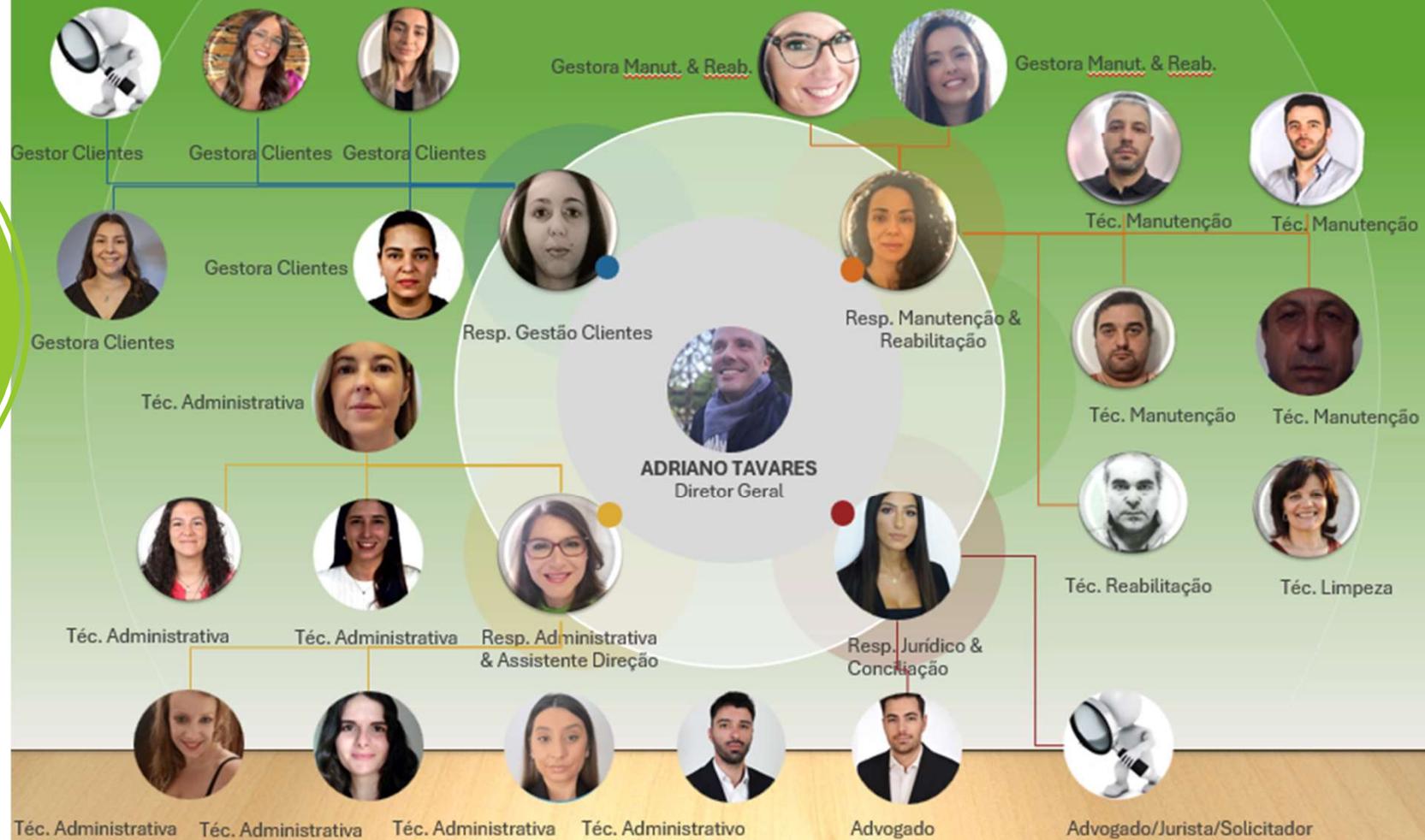


Gestão Eficiente de Condomínios

# Gestão Eficiente de Condomínios

EQUIPA ATUAL

# ORGANOGRAMA – GESTÃO EFICIENTE DE CONDOMÍNIOS



3) EQUIPA ATUAL



Gestão Eficiente de Condomínios

# Gestão Eficiente de Condomínios

**OS NOSSOS RESULTADOS**



Gestão Eficiente de Condomínios

#### 4) OS NOSSOS RESULTADOS

- PRESERVAÇÃO DE CADA CONDOMÍNIO / REABILITAÇÃO PROGRESSIVA DE CADA CONDOMÍNIO (FINANCEIRA & OPERACIONAL).
- REDUÇÃO PROGRESSIVA DAS DÍVIDAS DE CONDÓMINOS + DÍVIDA ZERO A FORNECEDORES (REDUZIMOS EM MÉDIA **25%** DO VALOR TOTAL DAS DÍVIDAS DE CONDÓMINOS, NO FINAL DO 1º ANO SOB GESTÃO EFICIENTE).
- RELATÓRIO DE CONTAS **FÁCIL** DE LER + TUDO PARTILHADO E **DESCRIMINADO AO DETALHE** (DATA; QUEM; QUANDO; COMO; QUANTO; INCLUÍDO RELATÓRIO DETALHADO DE CONTENCIOSO).

# **GESTÃO *EFICIENTE* DE CONDOMÍNIOS**

- CONSULTEM REFERÊNCIAS NOSSAS
- SEM PERÍODO DE FIDELIZAÇÃO

