

# PROPOSTA COMERCIAL



**FÊNIX**  
ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS

PROPOSTA COMERCIAL - ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO



# INTRODUÇÃO

## QUEM SOMOS

A Fênix - Administradora de Condomínios é uma empresa comprometida com a eficiência e a eficácia na realização dos serviços que oferece, Assim está solidez e profissionalismo faz dela uma empresa com diferencial nos serviços de administração condominial. A Fênix prioriza a capacitação e a melhoria contínua da empresa e seus colaboradores buscando com isso atender cada vez melhor seus clientes, amigos com a máxima competência e atenção.

## COMO TRABALHAMOS

A integração de nossa empresa com nossos clientes e colaboradores mostra a efetividade de nosso serviço e a transparência e eficiência do nosso sistema com os nossos clientes os torna ativos participantes na administração de seus condomínios.

As atividades de nossa empresa estão projetadas no futuro, buscando assim a melhoria continua para que possamos sempre, frente a situações-problema, oferecer as melhores soluções dentro de um controle administrativo ativo e uma logística que satisfaz plenamente aos que buscam pelos nossos serviços.

Oferecemos o que há de mais atual em administração condominial e serviços, pois visamos à economia, a segurança e a comodidade de nossos clientes e colaboradores dentro dos Princípios da Eficácia, Moralidade e Efetividade.

Desde já, colocamos a disposição para um contato pessoal, seja em nosso escritório ou em visita ao seu Condomínio.



# INTRODUÇÃO

## POLÍTICA E FILOSOFIA

Oferecer o que há de mais atual em administração condominial e serviços, visando à economia, segurança e a comodidade de nossos clientes e colaboradores dentro dos Princípios da Eticidade, Moralidade e Efetividade

## MISSÃO

Buscar a eficiência e a eficácia na realização dos serviços que oferece. Priorizando a capacitação e a melhoria contínua da empresa e seus colaboradores dentro de um controle administrativo ativo e uma logística que satisfaça plenamente aos que buscam pelos nossos serviços. Desta forma buscar atender cada vez melhor os clientes com a máxima competência e atenção.

## VISÃO FUTURA

Ser reconhecida pelos colaboradores e pelos condomínios que atua, pela excelência no atendimento, como melhor alternativa em soluções para problemas condominiais e referencia de preços e transparência.



# ESTRUTURA DA ADMINISTRADORA

## DEPARTAMENTOS

A Fênix - Administradora de Condomínios é uma empresa comprometida no atendimento rápido e preciso; contamos com mais de 10 colaboradores, dentre eles, gerente financeiro e operacional, Assistentes e Auxiliares Administrativos, Assistentes e Auxiliares de Cobrança, Advogados e Serviço Externo)

## FERRAMENTAS DE TRABALHO

Atualmente trabalhamos com o software de gestão condominial que disponibiliza relatórios de receitas e despesas, armazena documentos como Regimento Interno, Convenção, Atas e etc. Nosso escritório é dividido por departamentos com objetivo de facilitar e auxiliar o síndico (a) na resolução dos problemas diários:

- Departamento de Manutenção
- Departamento de Cobrança
- Departamento Administrativo
- Departamento Financeiro



# NOSSOS CLIENTES

## **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ERCILIA**

Residencial, 24 unidades, Sorocaba.

Responsável: Sra. Maria

## **CONDOMÍNIO RECANTO DA PAINEIRA**

Residencial, 21 unidades, Sorocaba.

Responsável: Sra. Juliane

## **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ALLEGRO**

Residencial, 176 unidades, Sorocaba.

Responsável: Sr. Jorge

## **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAR E VIVER III**

Residencial, 176 unidades, Sorocaba.

Responsável: Sr. Marcelo

## **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLA BORGHESI SOROCABA**

Residencial, 297 unidades, Sorocaba.

Responsável: Sr. Pedro

**Associação de Moradores das Chácaras Castello / Condomínio  
Residencial Edifício Ravel / Condomínio Edifício Colinas di  
Roma / Dentre outros**



# SERVIÇOS

## **ADMINISTRATIVO**

- Prestação de contas através de relatórios e balancetes;
- Gerenciamento das contas a pagar;
- Administração das contas a receber;
- Elaboração de plano orçamentário anual para aprovação nas Assembleias Ordinárias;
- Cobrança de taxa condominial através de boleto bancário;
- Envio de editais, circulares, convocações e notificações;
- Registro das atas no cartório competente;
- Gerenciamento de Contas;
- Documentação para o banco quando necessário;
- Gerenciamento da conta corrente e aplicações financeiras;
- Elaboração de demonstrativo dos saldos de fundos do Condomínio;
- Envio de advertências e Multas;
- Controle de vencimento e contratação do seguro do condomínio;

## **TRABALHISTA E DE PESSOAL**

- Recrutamento e seleção de pessoal para o quadro de funcionários;
- Elaboração de folha de pagamento;
- Registro e homologação de funcionários;
- Contratação de serviços terceirizados e análise dos respectivos contratos;
- Entrega de RAIS e DIRF;
- Controle e pagamento de férias;
- Controle dos programas de PPRA e PCMSO.



# SERVIÇOS

## ASSISTÊNCIA À CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO

- Inscrição do CNPJ;
- Inscrição Municipal;
- Apresentação de modelo Regimento Interno;
- Atualização do responsável legal do condomínio na Receita Federal.

## CONDOMÍNIO ON-LINE

- Segunda via de boletos;
- Relação de Inadimplentes;
- Relação de Contas a Pagar;
- Relação de Contas a Receber;
- Balancete;
- Convenção;
- Regimento Interno;
- Atas.

## COBRANÇA

- Emissão de relatórios mensais aos síndicos, com as devidas medidas tomadas em cada caso;
- Envio de notificações de cobrança;
- Realizações de acordos extrajudiciais;
- **Assistência jurídica completa na área de cobrança.**



# SERVIÇOS

Além dos serviços citados, a Fênix oferece como diferencial aos seus parceiros, os seguintes serviços:

## **ASSEMBLEIAS E REUNIÕES**

O Síndico poderá contar com a presença de um representante da Fênix Administradora de Condomínios em todas as assembleias e reuniões de seu condomínio, sendo certo que a convocação dos condôminos, bem como a lavratura de atas e disponibilização das mesmas também serão de responsabilidade da Administradora.

## **RELATÓRIOS AOS SÍNDICOS**

Aos síndicos que assumirem o cargo, serão oferecidos pela Fênix um completo relatório da situação do condomínio, o qual abarcará não apenas a situação financeira, como também, a parte de manutenção, inadimplência e segurança.

# PLANO

Oferecemos serviços personalizados ao seu condomínio, baseando nossos serviços na necessidade de cada condomínio buscando assim a excelência no atendimento.

Disponibilizamos o seguinte plano de serviço:

1. ÁREA ADMINISTRATIVA
2. ÁREA TRABALHISTA E DE PESSOAL
3. ASSISTÊNCIA À CONSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO
4. CONDOMÍNIO ON-LINE
5. COBRANÇA
6. ASSISTÊNCIA JURÍDICA COMPLETA NA ÁREA DE COBRANÇA
7. RELATÓRIOS AOS SÍNDICOS

