

## O INFORMATIVO SEMANAL QUE MANTÉM O SÍNDICO SEMPRE ATUALIZADO COM DICAS PARA APERFEIÇOAR A ADMINISTRAÇÃO DO SEU CONDOMÍNIO

### As boas maneiras do empregado de condomínio

De modo geral, todas as pessoas devem comportar-se de forma adequada e ter boas maneiras. Mas, aquelas que lidam com o público devem esmerar-se mais ainda neste mister.

Um funcionário de condomínio deve comportar-se como um funcionário de empresas que se utilizam deste estratégia para seduzir seus clientes, treinando-os para um atendimento de primeira qualidade e permanente satisfação do seu público-alvo.

O funcionário de condomínio, ao exemplo do das empresas, deve atender seus "clientes", que são os moradores e visitantes, com presteza e educação. Independe da origem mais humilde do empregado, que pode encantar àqueles a quem se dirige pela por seus bons modos e eficácia.

Todos valorizam o porteiro que cumprimenta de maneira sincera, que auxilia os moradores que chegam com sacolas, que abre a porta do elevador ao perceber a chegada do morador, enfim, que cumpre suas tarefas zelosamente.

Um funcionário que tem prazer em ajudar, que está sempre de bom humor, que demonstra iniciativa em diversas situações e oferece soluções para problemas rotineiros é o ideal de todo condomínio.

### O SÍNDICO DEVE DAR O BOM EXEMPLO

Para que o funcionário seja exemplar e atinja os níveis acima desejados, é necessário contar com um exemplo de boa

educação, de firmeza e retidão e de constante orientação do seu patrão, no caso do condomínio, o síndico.

O síndico, eleito em assembléia geral, representa os moradores em todos os aspectos do condomínio. Porém, convém que a assembléia dos condôminos estabeleça quanto ao modo como devem comportar-se os funcionários assim como suas obrigações, para que tais procedimentos sejam informados ao novo funcionário, no ato da sua admissão. Tal medida visa padronizar a orientação, pois a função de síndico é substituível de curtos em curtos períodos, por outro morador, ou até mesmo por um síndico profissional.

Por sua vez, os moradores devem manter relacionamento salutar com os empregados, tratando-os também de maneira gentil e educada. Afinal, são eles os guardiões do patrimônio comum.

Um funcionário que recebe tratamento justo e educado será incentivado na reciprocidade em relação aos moradores e visitantes. Ao contrário, ao ser tratado com desdém ou humilhações, como infelizmente acontece em alguns condomínios, poderá insurgir-se e desenvolver um sentimento de retaliação, que quase sempre não acaba bem para nenhum dos dois lados.

Há alguns funcionários que desfrutam da total confiança da maioria dos moradores, de modo que, na ausência destes, por períodos curtos ou prolongados, tomam conta do imóvel, fazendo a limpeza, cuidando de animais e plantas e outros afazeres que

não são inerentes ao dia a dia do porteiro ou zelador, integrando-se, desta forma, ao ambiente, que se torna quase um membro da família, em termos de proximidade de relacionamento.

Conclui-se, portanto, que, o empregado de condomínio será um funcionário exemplar desde que seja orientado e treinado pela administração e tratado de maneira também exemplar pelos condôminos.

### DESPESAS ORDINÁRIAS COM PESSOAL

As despesas ordinárias são as consideradas rotineiras e necessárias ao funcionamento e manutenção do condomínio, as quais são pagas pelos condôminos e, em havendo locação, pelos inquilinos:

- Salários;
- Férias;
- 13º salário;

- Rescisões contratuais de trabalho.

### ENCARGOS SOCIAIS

- INSS
- FGTS
- PIS
- INSS de contribuintes individuais (antigos autônomos)

### BOA SEMANA...