

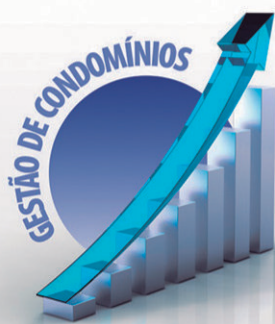
ARTE DE VIVER.
SIMPLEMENTE, ARTE DE CONVIVER.



R.Gosuen
GESTÃO DE NEGÓCIOS



O MELHOR RESULTADO SE CONSTRÓI COM PARCERIA.



Num mundo feito de dissonâncias e tantas possibilidades de escolhas, é preciso considerar que as diferenças interpessoais devem nos guiar como fundamento para estabelecer as melhores regras de convivência entre as pessoas.

O condomínio, reconhecidamente, um ambiente crítico e potencial gerador de diferenças e insatisfações, requer em sua

gestão, uma atuação conduzida com sensibilidade e atenção a todas as partes interessadas e aos diferentes pontos de vista.

Quando implementada, uma boa Gestão de Condomínios representa a garantia de avanços para todos, determinando maior participação e entendimento de sua importância, assim como maior clareza dos limites de cada um. Essa fórmula de atuação estimula a participação e consolida a parceria de todos em prol do bem comum.

Nossa organização, especializada em entender, processar e organizar o conjunto de atividades próprias da Gestão de Condomínios, desenvolveu forte expertise para captar as particularidades de cada condomínio, resultando num modelo que atende com exclusividade as necessidades e objetivos de cada conta. Que nos permitiu operar com alto patamar de retenção de clientes.

A forte parceria estabelecida com os clientes, é fruto da programação organizacional interna da equipe, que além da uma visão integrada de serviços, congrega todas as atividades num único ambiente ERP. As atividades de cada departamento arranjam-se de forma complementar, criando uma rede de atendimento em constante sintonia e articulação. Praticamos internamente a mesma parceria que os clientes exigem do convívio cotidiano, espelhando a condução dos processos que as operações em plena colaboração podem estabelecer. Somos uma organização que pratica o respeito, que busca agregar valor, enxergando e entendendo o sentido de cada opinião.

O resultado de nossa atuação reflete-se na transmissão de conhecimentos específicos, no desenvolvimento de novas habilidades, no aprendizado de novas atitudes que favorecem a convivência, contribuindo com a disseminação de melhores práticas de Gestão Condominial, fundamentadas em princípios gerenciais, legais e profissionais que inclusive promovem a valorização e consolidação do patrimônio.

Reestruturando funções, otimizando processos e modernizando relações conseguimos oferecer soluções eficazes de gestão e modelos efetivos de controle, produto de uma abordagem exaustivamente praticada há anos e exclusivamente dedicada ao atendimento de condomínios residenciais e comerciais.

Nossa missão é ser empresa parceira de todos os momentos. Agende uma visita com nossos consultores.

GESTÃO PATRIMONIAL

A área de Gestão opera coordenando e acompanhando fatos e necessidades cotidianas do condomínio. A partir do modelo de contratação, irá desempenhar atividades presenciais no condomínio, inclusive com opção de dedicação integral.

Faz parte de suas competências, a convivência e a supervisão das operações do condomínio, otimizando profissionalmente os processos elencados na contratação, tais como: acompanhamento dos fatores legais e documentação do condomínio, administração dos contratos de conservação, manutenção e fornecedores, coordenação de funcionários, temporários e terceiros, administração de equipamentos e mobiliários. Atividades sempre informadas por relatórios mensais.



Nosso serviço de Gestão Predial e Patrimonial incorpora todo o acompanhamento das atividades de conservação e manutenção das áreas comuns do condomínio.

Envolve o gerenciamento tanto dos recursos humanos, quanto dos materiais, além da supervisão da área de Gestão Condominial por profissionais especializados e de grande

experiência.

Nossos profissionais realizam a gestão das seguintes áreas, dentre outras:

- Vistoria semanal da área comum;
- Controle e cadastro de moradores;
- Desenvolvimento e acompanhamento das atividades dos funcionários do condomínio e de terceiros;
- Elaboração de orçamentos para manutenção e conservação predial;
- Supervisão dos contratos de terceiros;
- Funcionamento dos equipamentos do condomínio;
- Compras e atendimento aos fornecedores;
- Coordenação dos aspectos relacionados à segurança patrimonial e monitoramento;
- Provimento de documentação, laudos, equipamentos de combate a incêndio;
- Emissão e apresentação dos relatórios operacionais periodicamente com disponibilização ao síndico e à comunidade condominial.



A presença do síndico condômino em geral apresenta vantagens, porém a falta de candidatos dispostos a assumir a função é cada vez mais frequente. Seja pela dificuldade de assumir compromisso sobre a gestão condominial ou pela falta de auxílio no processo de gestão. Essa dificuldade fez surgir a figura do Síndico Profissional.

O Síndico Profissional, em linhas gerais, é um terceiro, não condômino, escolhido para representar o condomínio e exercer a função de síndico, atuando sobre todos os aspectos funcionais da administração do condomínio, representando-o legalmente, responsabilizando-se pelos resultados de sua gestão.

Essa solução, quando efetivada sobre critérios absolutamente profissionais, traz inúmeros benefícios ao processo de Gestão Condominial, contribuindo com maior imparcialidade emocional, permitindo plena disponibilidade de tempo, com remuneração fixa sem impacto sobre rateio das despesas e com total responsabilização civil pela administração do condomínio. A presença do Síndico Profissional não elimina a necessidade dos serviços administrativos e operacionais prestados pela R.Gosuen.

BACK OFFICE

Trata-se da retaguarda de serviços organizada com funções e profissionais que sustentam as atividades exigidas pelo condomínio. É constituída por setores especializados em: Contabilidade Condominial, Departamento Financeiro, Cobrança, Departamento Administrativo, Recursos Humanos e Tráfego de Documentos. Todas as áreas são coordenadas por profissionais qualificados e com destacada atuação em cada segmento, provendo o condomínio cliente de uma completa assessoria em todos os aspectos importantes e necessários ao seu funcionamento. O Back Office funciona orientado pelo modelo administrativo definido com o cliente, reportando-se diretamente ao síndico quando necessário.



Baseado essencialmente nas atividades de planejamento financeiro, previsão orçamentária, condução de contas a pagar e contas a receber, o serviço de Gestão Financeira inclui as atividades da Contabilidade Condominial.

A Gestão Financeira é o serviço de entrada para as atividades do Back Office.

Principais atividades desempenhadas:

- Elaboração da previsão orçamentária;
- Elaboração do quadro de rateio das despesas;
- Emissão de recibos e boletos bancários;
- Controle de recebimentos e cobrança administrativa;
- Contas a Pagar – emissão de cheques e liquidação de pagamentos;
- Prestação de contas mensais – contas ordinárias, fundo de reserva, fundo de obras, fundo de custeio do 13º salário, entre outros, com elaboração de demonstrativos de receitas e despesas e posição financeira do mês;
- Disponibilização dos balancetes e demonstrativos financeiros mensais;
- Elaboração de demonstrativos anuais para Assembleia Geral Ordinária.



A área de Departamento Pessoal opera dentro do núcleo de Back Office da R.Gosuen se encarregando de todas as tarefas e atividades específicas referentes aos funcionários que trabalham no condomínio. Sua contratação assegura total adequação das rotinas trabalhistas com atenção e ajuste à legislação vigente.

São suas atribuições os processos de admissão, rescisão e homologação contratual dos funcionários. São suas competências diretas, além das atividades contratuais:

- Procedimentos e atualização de fichas de registro e Carteiras Profissionais;
- Procedimentos para Atestado de Afastamento, CAT, CAGED, Advertências Disciplinares e demais ocorrências;
- Elaboração e controle do quadro de horário funcional, horas extras, escalas de revezamento e férias;
- Elaboração de folha de pagamento, informes e comprovantes salariais;
- Retenção do 13º salário;
- INSS, FGTS, PIS, Conectividade Social e Contribuições Sindicais;
- Livro de Inspeção do Trabalho;
- RAIS, DIRF, IRRF;
- Benefícios e Vale Transporte;
- Gestão tributária - retenção e recolhimento dos tributos incidentes nas notas emitidas por terceiros que prestam serviço ao Condomínio.

CONSULTORIA



A área de Consultoria se encarrega das diretrizes de organização do condomínio. Trata-se de um serviço que abre o processo de atendimento ao cliente R. Gosuen, tendo caráter essencialmente estratégico. É elaborado por profissionais altamente experientes nos campos: Contábil, Administrativo, Financeiro e Jurídico. Planeja um modelo de administração que se adapte as características exclusivas de cada condomínio. Nesse processo são avaliados desde a organização inicial, passando pelas formas em que melhor se dará a prestação de serviços, incluindo o formato de prestação de contas. Seu objetivo é projetar um modelo permanente de regras de funcionamento para cumprimento das diretrizes e objetivos propostos.



ASSESSORIA JURÍDICA



A Assessoria Jurídica produz informação constante da Legislação que envolve a administração do condomínio, além disso, presta consultoria tributária, cível e trabalhista.

A Assessoria desenvolve os processos de elaboração, análise e alteração do Regimento Interno e da Convenção Condominial, além de avaliar e propor os contratos de prestação de serviços, de terceirização, assim como outros contratos afins.

Encarrega-se da cobrança extrajudicial e realiza a cobrança judicial dos devedores, emitindo relatórios periódicos, abrangendo o andamento das ações.

Orienta os procedimentos de imposição de multas por desrespeito à lei e/ou à convenção do condomínio.

Acompanha os processos nas Assembleias, na qualidade de Consultor Jurídico, provendo revisão e análise das atas, fornecendo parecer jurídico acerca de temas controversos ou polêmicos relacionados ao condomínio, emitindo notificações extrajudiciais e cartas administrativas, quando necessário ou solicitado.

AMBIENTE VIRTUAL



Através de nosso site vários serviços são disponibilizados.

Cada condomínio recebe a publicação de uma página virtual onde são publicadas suas informações, além dos documentos relevantes e dos serviços disponibilizados aos condôminos.

Serviços virtuais disponíveis ao condomínio:

- Segunda via de boleto online;
- Disponibilização online da Convenção do Condomínio;
- Disponibilização online do Regimento Interno;
- Publicação e disponibilização online dos Balancetes Mensais;
- Site do Condomínio com informações e galeria de imagens;
- Nada Consta online;
- Gestão de Espaços e Serviços;
- Notícias, Enquetes, Fórum e Classificados.

WWW.RGOSUEN.COM.BR



R.Gosuen
GESTÃO DE NEGÓCIOS

dayers



Foto: E. Pacelli

UBERLÂNDIA: SUA MAIOR GRANDEZA É SEU DESEJO PERMANENTE POR APRIMORAR.

Uma das maiores cidades do interior do Brasil, reconhecida por sua qualidade de vida, Uberlândia tem no setor imobiliário um de seus principais vetores de crescimento e negócios, apresentando uma das mais altas taxas de crescimento populacional ininterrupto dos últimos 40 anos, entre as cidades brasileiras.

A cidade possui mais de dois mil condomínios residenciais verticais e horizontais e centenas de condomínios comerciais, plenamente regulamentados, o que correspondem a significativa parcela das unidades habitacionais e empresariais.

Especializada na gestão condomínios, com foco sobre a integralidade das soluções que esses empreendimentos solicitam, a R.Gosuen tem destacada atuação no segmento, correspondendo a uma imagem de alta qualidade em serviços.

Estar em Uberlândia é um grande privilégio, pois trata-se de um mercado que moderniza e aprimora suas relações a cada dia. Que cresce e amplia o potencial de desenvolvimento e abordagem de nosso negócio.

Central de Atendimento:

34 3234 1931

contato@rgosuen.com.br

RUA DURVAL CARRIJO, 404 | MORADA DA COLINA | 38411-138 | UBERLÂNDIA | MG

WWW.RGOSUEN.COM.BR