



OSVALDO DE VICENTE SANTORO


GESTOR CONDOMINIAL | 53 ANOS

Com mais de 20 anos de experiência profissional nas áreas:

- Gestão Financeira, Gestão de Projetos
- Mercado Livre de Energia Elétrica
- Sistema Alternativo de Abastecimento de água

Com formação em **Administração de Empresas** e com a experiência adquirida gerenciei projetos com resultados satisfatórios, gerando redução de custos e melhor qualidade na prestação de serviços contratados.

Bom relacionamento interpessoal e facilidade de adaptação e espírito de liderança. "Gosto de encarar novos desafios e acredito que posso contribuir em muito para o alcance de bons resultados".

 11 97630 8672

 osvaldo@santorogc.com.br

 www.santorogc.com.br

Com experiência em vários segmentos fui em busca de novos desafios de conhecimento na área de sindicância profissional, tendo em vista meu cargo no condomínio onde resido.

Atualmente sou síndico de um condomínio com 347 apartamentos e uma rica área comum, onde tivemos grandes desafios com obras desafiadoras e emergenciais.

Acredito que uma gestão de qualidade traz muitos benefícios a todos os moradores, pois basta ter um planejamento de gestão correto, um corpo diretivo atuante, que conseguimos garantir a todos os condôminos o conforto e a valorização de seu patrimônio.

Gestão essa voltada a uma administração com ética, manutenção preventiva e/ou corretivas e visão financeira, buscando sempre economia e bem-estar para que todos os condôminos possam valorizar e desfrutar de seu patrimônio.

Objetivos

Para alcançar todos os objetivos éticos, visamos manter todas as atividades sincronizadas do condomínio a fim de obtermos os resultados mais significantes em nossa gestão. Prezamos e seguimos fielmente o que manda a Convenção e o Regimento Interno de cada condomínio.

Alguns parâmetros básicos para uma boa gestão tais como:

- **Legislação:** Respeitar todas as leis vigentes do Código Cível Brasileiro;
- **Administrativa:** Planejamentos e redução de gastos, autorizações; análises de balancete; revisão de todos os sistema operacional do condomínio; propostas de melhorias, definição de procedimentos; reuniões mensais com todos os colaboradores e conselho fiscal; acompanhamento dos consumos de todo os materiais adquiridos (elétrico, hidráulico e limpeza); controle de cadastro de moradores (inquilinos e proprietários); gestão de segurança de entrada e saída de terceiros; planilha mensal de todos os serviços prestados e frequência dos prestadores de serviços contratados; controle mensal e anual de todos os laudos e suas validades; controle geral de todos os consumos (água, energia, gás, telefone, internet); >>>



Administrativo Financeiro e Operacional

- Fluxo de Caixa – Previsto e realizado;
- Controle de pagamento e recebimento das faturas de energia para validação no sistema CCEE;
- Credito e Cobrança;
- Contas a Pagar;
- Faturamento;
- Planejamento orçamentário para implantação de projetos de retrofit de iluminação, sistema alternativo de abastecimento;
- Relacionamento com bancos;
- Acesso à movimentação das contas bancárias autorizado por procuração;
- Gestão das equipes de RH, TI e Financeira;
- Experiência em implantação de Software de Gestão Empresarial (ERP);
- Gestão dos supervisores das equipes de manutenção, retrofit, poços e ETA's;
- Mapeamento de processos.

Procwork Software - Consultor

Funcional – 01/2005 a 10/2006
IFS Brasil – Business Consultant –
11/2002 a 09/2004

- **Fiscal:** Cobrança assídua de todos os inadimplentes após o prazo de 31 dias de vencimento de cota condominial;
- **Acompanhamento** de processos junto ao corpo jurídico;
- **Recursos Humanos:** Elaboração de plano de trabalho, verificação de folha de ponto, verificação de toda a estrutura das empresas terceirizadas e seus documentos legais visando a atender todos os quesitos trabalhistas;
- **Manutenção:** Elaboração de plano de manutenção preventiva e/ou corretiva de toda a edificação com base na ABNT NBR e instruções normativas do corpo de bombeiros; acompanhamento na manutenção (água, energia, gás, elevadores, bombas e reguladores de pressão); contratação de mão de obra especializada com todos os documentos pertinentes ao ramo; acompanhamento e fiscalização de todas as obras;
- **Relação com Condôminos:** Mediação de conflito, cobranças de regras, verificação de obras e reformas em unidade autônomas, livros de registros de reclamações, sugestões;
- **Assembleias:** Convocação de Assembleias; elaboração e apresentação de todos os temas junto com a equipe administradora, relatórios mensais escrito e fotográfico de todos os procedimentos adotados;
- **Atendimento Emergencial:** atendimento 24 horas em caso de: Rompimento de Tubulação (Água), Vazamentos de Gás, Incêndio.

Formação

- Bacharel Administração de Empresas
Centro Universitário FEI – Formado em 2003
- Ciências Contábeis com Ênfase em Análise de Sistemas
Fasp – (em andamento)

Cursos

- Excel
- Word
- Power Point

Especialização

- Sindicatura profissional e Especialização Avançada.



SANTORO
Gestão Condominial