

COMO SER UM SÍNDICO DESEJADO?

# 18 dicas para o SUCESSO

Por Alexandre Berthe Pinto

Advogado Condominial  
*Alexandre Berthe Pinto*

# 01 - ESCUTE SEJA HUMILDE



## Ninguém sabe tudo

As regras que regulam a vida condominial estão cada vez mais complexas, e quanto maior o empreendimento maior a complexidade.

O síndico de sucesso deve ter a humildade e reconhecer que seu cargo está sujeito ao aprendizado diário.

Aprimorar a capacidade em explorar críticas é sempre um diferencial, pois, ouvir uma crítica construtiva é uma chance de aprender com experiências alheias de sucesso.

Criar um canal para receber críticas é muito proveitoso .

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 02 - ESTUDE É FUNDAMENTAL

### A vida condominial é complexa

O cargo de síndico não exige nenhuma formação profissional. Porém, quanto maior for a bagagem de conhecimento, maiores serão as chances de que o síndico tenha sucesso.

Assim é fundamental o constante aprimoramento, faça curso, participe de palestras, dialogue com outros colegas e aprimore seu conhecimento.

Vários síndicos de sucesso não possuem curso superior, mas possuem uma bagagem de conhecimento invejável!

Por Alexandre Berthe Pinto

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 03 - PESQUISA QUAL É O PROBLEMA?

### Seu problema não é exclusivo

---

Na grande maioria das vezes os problemas nos nichos condominiais são repetitivos. Portanto, pesquise!

O síndico de sucesso encontra soluções reais para casos que já foram superados por outros nichos condominiais.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**

*Alexandre Berthe Pinto*

## 04 - DELEGUE NÃO CENTRALIZE

### Monte um time campeão

O síndico de sucesso é um antes de tudo um bom gestor, ou seja, é alguém que sabe escolher e motivar seu time. Portanto, foque na escolha de um time vencedor, tenha uma boa administradora, bons funcionários, bons conselheiros e incentive a participação de todos. A gestão eficiente das funções delegadas é um grande passo ao sucesso.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 05 - DESAPEGUE TENHA VIDA

### O Condomínio não é seu ar

Sim. É preciso desapegar, o condomínio não é o ar que respira.

Principalmente o síndico morador deve trabalhar a mente para não vivenciar o cargo de síndico 24 horas por dia. É fundamental que viva como outro condômino, que evite conversas sempre relacionada ao cargo, que busque assuntos diferentes e ventile a mente.

Desapegar é essencial para recarregar os pensamentos e ter sucesso.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*



## 06 - DIALOGUE A BOA CONVERSA

### Você deve satisfação

Ainda que muitos não concordem, o síndico de sucesso reconhece que deve satisfação aos condôminos. Logicamente que alguns esclarecimentos são realizados em assembleias, porém, quanto maior for a capacidade do síndico em dialogar, maior será o seu sucesso. E o diálogo deve existir principalmente com a oposição, que pode servir de motivação para superar desafios. Síndico de sucesso NUNCA é omissivo!

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 07 - JURÍDICO SE RESGUARDE

### Não assumo risco desnecessário

---

Não assumo risco desnecessário, lembre que o síndico em algumas situações pode ter seu patrimônio afetado para ressarcir prejuízos.

Tenha um bom suporte jurídico. E o bom suporte jurídico, muitas vezes é o que aconselha o síndico a não fazer o que deseja.

O suporte jurídico adequado e isento transmite confiança, que é essencial para o sucesso.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

# 08 - FINANCEIRO É FUNDAMENTAL

## Cuidado com as finanças

Alguns condomínios possuem fluxo de caixa maiores do que várias empresas. Desse modo é fundamental profissionalismo.

O síndico de sucesso investe em transparência nas contas, disponibiliza histórico e fluxo de caixa on-line.

Além disso, a contratação de auditoria independente é fundamental e transmite a segurança financeira necessária aos condôminos e ao síndico.

...Ciência e a Tecnologia, Conselho Directivo, à data de 27 de Junho de 2012.

Por Alexandre Berthe Pinto

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 09 - TÉCNICO CONTRATE SEMPRE

### Contrate quem entende

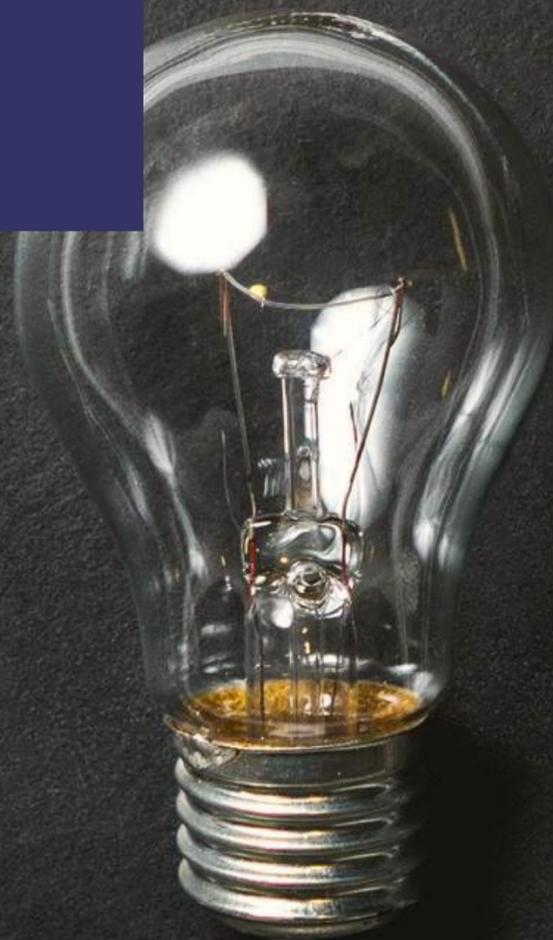
O síndico de sucesso não assume risco desnecessário. É por isso que quando há necessidade de intervenções, até mesmo as mais simples, ele procura o profissional capacitado.

Acredite, o sucesso muitas vezes não é sinônimo de economia, mas de usar o valor da forma adequada, reduzindo assim o risco de prejuízos futuros.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

# 10 - INOVAÇÃO VEJA O FUTURO



## Antecipe o futuro

A era tecnológica já afeta a vida condominial e afetará mais ainda em um futuro não muito distante.

Portanto, o síndico de sucesso está sempre antenado, observa situações futuras e já cria meios no presente de implantá-las. Uma visão futurista possibilita realizar hoje adequações normativas e físicas no nicho condominial que serão úteis no futuro.

O síndico de sucesso aceita que deverá conviver com a era digital.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**

*Alexandre Berthe Pinto*

# 11 - TRANSFORME TUDO MUDA

## Tudo está em mutação

O síndico de sucesso é conhecedor e consegue demonstrar para comunidade condominial que estamos vivendo um período de mutação em várias situações como: relação humana, uso de aplicativos, locação diária, discussões assembleares, financeiras, legais, energéticas, de mobilidade e tantas outras. Assim, conseguir demonstrar ao nicho condominial que há situações que devem ser realizadas ou alteradas já com essa possibilidade futura de adequação, tornará mais fácil a vida condominial.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 12 - INVISTA VALORIZE O LOCAL

### Valorize o patrimônio

O condomínio deve ser administrado visando sempre garantir que a deterioração natural da coisa em razão do tempo seja amenizada em razão dos investimentos. Assim, o síndico de sucesso é capaz de fazer um planejamento para curto, médio e longo prazo de ações preventivas e intervenções necessárias que possuem como anseio garantir a preservação do patrimônio, não apenas em sua gestão, mas visualizando gestões futuras também.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*



## 13 - MEDIAÇÃO NÃO AO CONFLITO

### Evite o judiciário

O síndico de sucesso é conhecedor de que vários problemas condominiais podem ser solucionados por intermédio da mediação.

Portanto, é fundamental ao síndico que tenha capacidade de identificar problemas reais daqueles que podem ser solucionados com a utilização da mediação, incentivando sempre que possível sua realização.

O sucesso é obtido com o encontro de soluções de problemas sem que exista sempre a necessidade da discussão judicial.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 14 - PUNIÇÃO REGRAS EXISTEM

### É preciso punir

Em várias situações da vida condominial é necessário que exista o uso da advertência e da multa para preservar a própria ordem no nicho condominial.

Porém, o diferencial do síndico de sucesso é em saber fazer o uso dessas ferramentas, de forma democrática e aplicando a regras para todos, inclusive, para os condôminos que possui maior elo de amizade.

O síndico de sucesso conhece seu dever de cumprir e não possui medo de que isso possa significar na perda ou no ganho de votos futuros.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

# 15 - INCENTIVE MOTIVE TODOS



## Motivação sempre

Conseguir fazer com que os condôminos, funcionários, prestadores de serviços e todos os demais frequentadores do nicho condominial sintam-se acolhido pelo condomínio é um desafio.

A criação de formulário para recebimento de sugestões ou reclamações é um diferencial.

Incentivar e manter o nicho condominial motivado em contribuir para melhorar o condomínio é sucesso garantido.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*



## 16 - RECICLE É FUNDAMENTAL

### Preservação ao meio ambiente começa em casa

Os condomínios produzem muito lixo. Mas, o síndico de sucesso consegue demonstrar para o nicho condominial sobre a importância da coleta seletiva de lixos, cria campanha para recolhimento de lixos digitais e óleo, faz uso racional da água, gás, luz, investe em tecnologia entre outros. Criar uma cultura visando a sustentabilidade ambiental é um legado de sucesso.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

## 17 - CONFRATERNIZE CELEBRE

YEAH!!!

### Quem é seu vizinho?

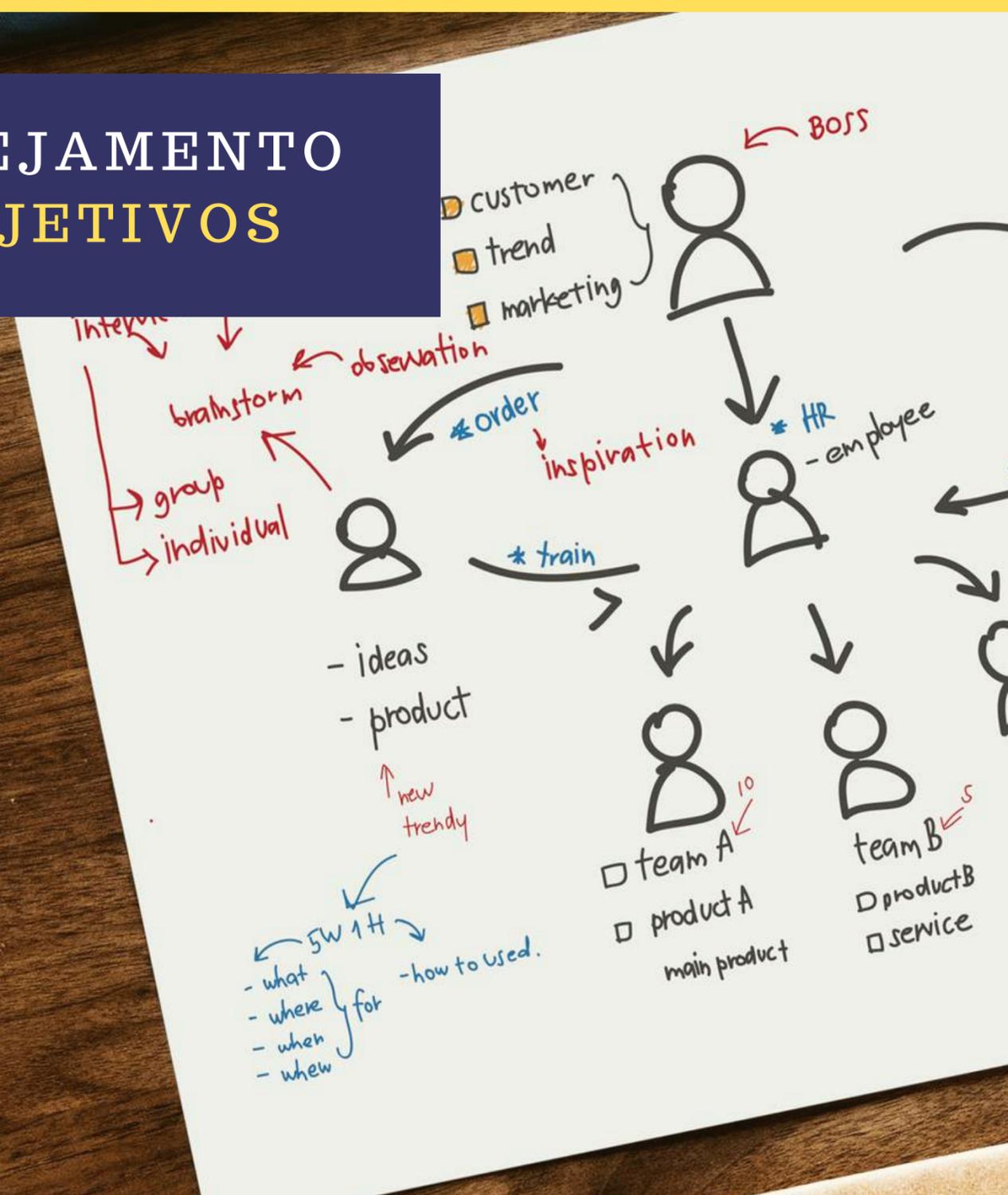
Em razão de diversos fatores, cada vez mais o vizinho é um estranho!

Criar ações condominiais que motivem a participação da comunidade é fundamental, ótimas amizades e bons negócios são criados no ambiente condominial. Investir na relação interpessoal reflete em ótimos resultados.

*Por Alexandre Berthe Pinto*

**Advogado Condominial**  
*Alexandre Berthe Pinto*

# 18 - PLANEJAMENTO TRACE OBJETIVOS



## Compartilhe o planejado

A gestão condominial é complexa e sua eficiência depende de inúmeros fatores, dentre eles a aprovação assemblear.

Assim, compartilhar com a comunidade quais são os objetivos da gestão sindical e as estratégias traçadas para que sejam alcançados é um diferencial.

Manter a comunidade condominial atualizada sobre o cumprimento do planejado, traz profissionalismo e respeito.

Por Alexandre Berthe Pinto

Advogado Condominial  
Alexandre Berthe Pinto

# MAS O QUE É SUCESSO?



Sucesso é o resultado da nossa avaliação pessoal ou externa das nossas ações e cada um de nós é responsável pela sua definição.

“O sucesso é uma consequência e não um objetivo.” (Gustave Flaubert)

"A confiança em si mesmo é o primeiro segredo do sucesso." (Ralph Waldo Emerson)

“Para se ter sucesso, é necessário amar de verdade o que se faz. Caso contrário, levando em conta apenas o lado racional, você simplesmente desiste. É o que acontece com a maioria das pessoas”. (Steve Jobs).

"No que diz respeito ao desempenho, ao compromisso, ao esforço, à dedicação, não existe meio termo. Ou você faz uma coisa bem-feita ou não faz." (Ayrton Senna)

**Advogado Condominial**

*Alexandre Berthe Pinto*



**Advogado Condominial**

*Alexandre Berthe Pinto*

**Fone: 11 5093 2572**

**WhatsAppWeb +55 11 94335 8334**

**contato@alexandreberthe.com.br**

**Av. Adolfo Pinheiro, 1029 - CJ 133 - Torre Sul**

**CEP: 04733-200 - São Paulo - SP**

Todos direitos reservados

Permitida divulgação desde que preservado o crédito ao autor.

[www.advogadocondominial.com.br](http://www.advogadocondominial.com.br)