

ALEXANDRE BARBOSA



Av. Jurucê, 552 – Apto. 104 – Moema - São Paulo - SP
Telefone/ Whatsapp (11) **99261-8822**
E-mail: **alex_b@uol.com.br**

SÍNDICO PROFISSIONAL

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

- **Síndico Profissional – GABOR RH – 2017**
- **MBA em Gestão Internacional de Negócios – FGV/UCI - 2015**
- **Pós-Graduado em Controladoria - FGV – 2002**
- **Graduado em Engenharia – Escola Politécnica da USP – 1990**
- Fluente em **Inglês e Espanhol**

CONHECIMENTOS em CONDOMÍNIOS:

- Legislação de Condomínios, Código Civil, Convenção e Regulamento Interno
- RH: Montagem de Equipes, Contratação/Demissão, Folha de Pagamento
- Gestão Financeira: Plano Orçamentário, Redução de Custos, Gestão de Obras
- Segurança: Treinamento, Procedimentos, Monitoramento
- Gestão de Administradora: Substituição, Gestão Contábil, Aprovação Contas
- Estrutura Física: Normas Técnicas, Manutenção Preventiva, Projetos
- Organização Assembleias, Reuniões (Conselho, Administradora, Fornecedores)
- Comunicação com Moradores, Representação Condomínio (Juizados, Polícia)
- Ordem: Acompanhamento de Ocorrências, Advertências e Multas

HISTÓRICO PROFISSIONAL:

- **Síndico do Condomínio Jurucê (Moema) – 2012 (reeleito 2 vezes) – atual**
- **Gerente de Planejamento, Atento – 2017 - atual**
- **Gerente Regional de Vendas, Becomex – 2016 - 2017**
- **Gerente de Contas LATAM, TATA – 2013 - 2015**
- **Gerente de Contas, Synchro – 2009 – 2013**
- **Gerente Administrativo, KTB Consultoria – 2002 – 2009**

REALIZAÇÕES:

- Planejamento Orçamentário Anual: ao assumir o condomínio em 2012, redução de 20% nas despesas em apenas 6 meses. Boleto Congelado de 2012-2017.
- Gestão Financeira: focado em Redução de Custos, otimizou processo de Compras em forma de pequenas Concorrências, de forma a obter sempre o melhor custo-benefício.
- Foco em Metas e Prazos, economizando sempre em relação ao Orçamento do Ano.
- Orçamento Base-Zero: ao invés de simplesmente “repassar a inflação”, estudo minucioso da estrutura de despesas, buscando focos de economia (folha de pagamento, despesas com água e luz, leilão entre fornecedores etc).
- Pesquisa de Satisfação e Expectativas (todo começo de mandato), para focar nos objetivos reais do prédio.
- Disponibilidade 24 hs, através de telefone, Whatsapp e e-mail. Reuniões sob-demanda e plantão semanal.
- Revisão completa do Regulamento e Convenção. Aplicação dos mesmos, com excelente nível de Tranquilidade/Respeito no prédio.
- Obras de Valorização Patrimonial e Segurança:
 - Guarita Blindada com Sistema de Monitoramento 24 HS;
 - Portão Duplo “Gaiola” (2 de pedestres, + garagem), com Controle Remoto;
 - Ampliação para Sistemas de Câmeras (+120, com 5 DVD’s);
 - Modernização da antiga Churrasqueira em Área Gourmet;
 - Modernização do Salão de Festas;
 - Modernização dos Banheiros Sociais;
 - Reforma de Quadra Poliesportiva e Parquinho;
 - Reconstrução da Piscina, com novo design, iluminação e impermeabilização plena.
 - Aplicação Técnicas de Projeto PMP: Orçamento Individual Controlado, Prazos Atendidos
- Manutenção Técnica (Preventiva e Corretiva):
 - AVCB – Atendimento a Normas dos Bombeiros e Prefeitura
 - Manutenção, Revisão e Consertos Hidráulicos
 - Restauração Elétrica, Economia de Energia (LED), rede WI-FI e TV a CABO
 - Manutenção de Pisos e Acabamento da Fachada
 - Jardinagem e Paisagismo
 - Economia de Energia de 40% em KW
 - Economia de Água (racionamento) de 35%, obtendo bônus

- Gestão de Pessoal:
 - Contratação e Demissão de Funcionários:
 - Substituição de Zelador
 - Otimização Equipe da Portaria
 - Terceirização da Limpeza
 - Folha de Pagamento enxugou de 65% para 55% do orçamento
 - Sem problemas trabalhistas
- Gestão de Administradora:
 - Acompanhamento da Tesouraria e Relatórios Financeiros
 - Prestação de Contas (Palestra Didática) nas Assembleias – Maior Transparência
 - Substituição de Administradora:
 - Feita em Formato de Concorrência
 - Critérios Múltiplos de Seleção
 - Resultado:
 - Sistema de Gestão mais moderno (Portal)
 - Redução de Custo de 35%
 - Maior opções de Fornecedores
- Ampliação Lazer e Convivência:
 - Sala de Ginástica
 - Mesa de Ping-Pong
 - Atividades Esportivas
 - Aulas de Zumba
 - Eventos Comunitários: Festa Junina, Dia das Crianças, Reveillon