



Condomínio

Composite Moema

MORAINI

Mais do que uma
solução em si,
a **MCORAINI** é uma
alternativa externa
e imparcial.





SOBRE NÓS

QUEM SOMOS

Formada por uma equipe multidisciplinar de profissionais com mais de 20 anos de experiência e expertise em administração e gestão de implantação condominial.

O QUE FAZEMOS

Atuar como catalisadores e fornecedores de informações para as áreas da incorporação: produto, engenharia, comercialização, relacionamento e assistência técnica.

Especificar, qualificar e medira entrega dos serviços prestados aos empreendimentos integram também o escopo da nossa atuação.



LIDERANÇA

MONICA CORAINI

Advogada graduada pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Pós-graduada em Direito Comercial pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo e Especializada em Direito Imobiliário pela FMU;

Experiência de mais de 20 anos em de gestão condominial;

Larga experiência em administração condominial, obtida em funções executivas e de consultoria em administradoras de condomínios e incorporadoras imobiliárias;

Gestão e participação direta ou indireta em mais de 250 implantações de condomínios residenciais e comerciais, de uso misto, inclusive com serviços aplicados (facilities).

SODYNIR LIANZA

Administrador graduado pela FECAP/SP, Pós-graduado em administração hospitalar pela FGV/SP e MBA em gestão de operações de produtos & serviços – POLI-USP/Vanzolini;

Larga experiência em gestão empresarial, adquirida em prestadoras de serviços às construtoras e incorporadoras;

Mais de 25 anos na liderança de implantações de processos integrados de gestão e em gestão de projetos de consultoria interna e externa;

Participação direta ou indireta em mais de 700 implantações operacionais de condomínios residenciais, comerciais de uso misto, com ou sem serviços aplicados (facilities), e resorts.

O que entregamos ao condomínio?

Credibilidade

Comprometimento efetivo com as expectativas e resultados através do monitoramento contínuo durante o cronograma de atividades de instalação do condomínio.

Conhecimento de Causa

Desde o momento zero, atuar de forma profissional adequada a legislação, munida de amplo conhecimento da administração condominial, orientando e/ou supervisionando a gestão de recursos humanos, financeiras, manutenção técnica, preservação ambiental e segurança patrimonial.

Relação Custo x Benefício

Garantir a melhor operação possível dentro da limitação das verbas aprovadas.

Zelo

Proporcionar ao cliente final o sentimento de preocupação e cuidado por parte do incorporador.

Visamos
proporcionar
aos condomínios
em fase de
implantação

Como síndica profissional a **MC**oraini atua de forma pragmática focando resultados práticos, intermediando com habilidade e assertividade as demandas recíprocas do condomínio e do incorporador.

Monitorar o desempenho da administradora, através de medições, verificação e avaliação dos resultados periodicamente.

Diligenciar junto à administradora todo o processo de legalização do novo condomínio.

Definição do formato de operação a ser empregado no condomínio.

Especificar a abrangência dos contratos de manutenção e conservação da infraestrutura instalada.

Analisar a documentação técnica fornecida pelo incorporador.



A quem servimos



Condomínio
Residencial



Condomínio
Comercial



Condomínio
Corporativo



Condo
Hotéis

DIFERENCIAIS



Conhecimento dos **processos internos** e comprometimento com as **necessidades do Condomínio.**

Imparcialidade no fluxo das informações e das necessidades do condomínio e condôminos.

Aplicação e **adequação dos serviços** prestados de acordo com as características de cada **Empreendimento.**

Desenvolver e gerir **processos** e não somente **administrar.**



NOSSOS VALORES

Os clientes dos nossos clientes também devem ter suas **necessidades atendidas**.

Confidencialidade total e irrestrita das informações entregues ao nosso conhecimento.

Cumprimento da **legislação** vigente no País.

A remuneração pelos nossos serviços é garantida única e exclusivamente pelos nossos contratantes.



NOSSA ATUAÇÃO

- Durante os primeiros 30 dias, iremos levantar as informações necessárias para a elaboração de um plano de trabalho, cujas prioridades de execução serão discutidas previamente com o conselho fiscal do condomínio. Basicamente focaremos aspectos da edificação, manutenção dos sistemas, obrigações legais, operação e treinamento de equipe;
- O atendimento ao condomínio não está restrito às visitas semanais. Poderá ser desenvolvido em reuniões externas, tais como: administradora, fornecedores e representação do condomínio perante terceiros, concessionários, entre outras, bem como disponibilidade em casos de emergência;
- Análise contínua de oportunidades de otimização e/ou redução das despesas ordinárias;
- Análise de obras e reformas em cumprimento a norma 16.280;
- Tendo em vista a formatação multi disciplinar da equipe MCoraini, as atividades são desenvolvidas de acordo com a especialidade de cada integrante: Monica Coraini - Aspectos legais e conduções de reuniões e assembleias; Andréa Mota – Análise de obras e manutenções prediais preventivas e corretivas; Sodynir Lianza – Performance de desempenho financeiro e operacionais não técnicos; Shirley Farias – Back office atendimento aos condôminos.

NOSSOS HONORÁRIOS

Para desenvolvimento das atividades previstas no escopo da sindicância profissional do condomínio COMPOSITE MOEMA atribuímos os honorários fixos mensais de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), reajustados anualmente. Taxa de análise e liberação de reformas, de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) por unidade /projeto que demandem ART (anotação de responsabilidade técnica) e de R\$ 80,00 por unidade/projeto que não caracterize a necessidade da emissão do documento.

Mandato mínimo inicial de 6 meses.





Monica Eulalia Coraini
monica@mcoraini.com.br
(11) 94789-4939

Sodynir Lianza
lianza@mcoraini.com.br
(11) 98609-7201