passosadm

Passos

Gerenciamento & Serviços

Confiança se conquista passo a passo!

Passos
Gerenciamento & Serviços

SOBRE NÓS

VISÃO:

Queremos ser reconhecidos como a principal empresa de administração de condomínios da região oeste de São Paulo, buscando inovação e aperfeiçoamento constante dos nossos colaboradores,para oferecer um atendimento de excelência aos nossos clientes.

MISSÃO:

Oferecer serviços administrativos aos condomínios de forma ágil, eficiente e transparente, sugerindo propostas de melhorias e orientando o síndico a realizar uma gestão que contribua para a valorização do imóvel e proporcione segurança e qualidade de vida aos condôminos.

RUA SOMÁLIA, 31 - 1º ANDAR - SALA 2 - ITAPEVI - SP

(11) 4142-7273 | 9 6250-3393

contato@passosadm.com.br
www.passosadm.com.br

NOSSOS SERVIÇOS

Emails Personalizados

Demonstrativos Financeiros

Atendimento Online

Passos
Gerenciamento & Serviços

NOSSOS SERVIÇOS

GESTÃO DE CONDOMÍNIO

Assessoria em Assembléias, reuniões de conflitos, operacional.

FINANÇAS

Administração de despesas, pagamentos, balancetes, prestação de contas

BOLETOS DE TAXAS CONDOMINIAIS

Emissão de boletos, impressos e por e-mail site, aplicativo de celular. **2º Via de Boleto**

CONTROLE DE INADIMPLÊNCIA

Emissão de cartas de cobranças, e-mails, sms, contatos telefônicos, cobranças judicial.

LEITURA DE ÁGUA

Realizamos leitura de Água no Condomínio, individualizada ou Rateada.

ASSESSORIA JURÍDICA

Advogado especializado, ações de cobranças, pareceres técnicos jurídicos.

Passos
Gerenciamento & Serviços

Área Administrativa

- Orientação nos atos administrativos do gestor e do condomínio;
- Confecção de Edital de Convocação de Assembléias;
- Constituição de Condomínio;
- Inscrição no C.N.P.J.;
- Entrega e Retirada de documentos por malote;
- Abertura de conta bancária em nome do próprio Condomínio;
- Revisão periódica do Regulamento Interno;
- Acompanhamento do Síndico/Conselheiros nas Assembléias;
- Elaboração da Previsão Orçamentária;
- Elaboração e emissão de atas, circulares, correspondências, notificações e multas em geral;
- Assessoria ao Condomínio em repartições públicas;
- Controle dos Seguros Obrigatórios do Condomínio;
- Cadastro de economia junto a SABESP;
- Outras medidas necessárias para redução de despesas.

Passos
Gerenciamento & Serviços

Área de Contas a Pagar

- Controle e cumprimento de todas as obrigações, fiscais e trabalhistas do Condomínio;
- Acompanhamento diário das obrigações do Condomínio;
- Controle e cumprimento nos pagamentos de todas as contas das concessionárias e contratuais.
- Serviços de moto-boy

- Emissão e remessa de boletos para pagamento dos condôminos;
- Controle diário de entrada de recursos financeiros;
- Controle de inadimplência;
- Elaboração de Carta de Cobrança Administrativa;
- Protesto de cotas condominiais;
- Realização de Acordos Administrativos com a supervisão Jurídica.

Passos
Gerenciamento & Serviços

Área de Documentos

- Edital de convocação, assembléia Geral Ordinária para instalação nos moldes da Lei 4591/64 e código civil brasileiro, Lei 10.406/02;
- Eleição de Síndico, Subsíndico e membros do Conselho Fiscal;
- Apresentação e aprovação de Previsão Orçamentária;
- Apresentação e Ratificação de contratos de prestadores de serviços essenciais e indispensáveis para o Condomínio;
- Todos os serviços junto a Secretaria da Receita Federal; Estadual e Municipal;
- Todos os serviços junto autarquias;
- Elaboração regime interno;
- Etc.....

Passos
Gerenciamento & Serviços

Área Contábil

- Contabilização de todo movimento financeiro e fiscal do Condomínio;
- Conciliação da Conta Corrente do Condomínio;
- Conciliação da Conta Caixa do Condomínio;
- Conciliação da Conta Fundo de Reserva;
- Controle de Empresas Terceirizadas;
- Elaboração de todas as Obrigações Acessórias Fiscais (DIRF, DES, DACON, etc...);
- Elaboração de Balancete Mensal;
- Elaboração de Pastas de Prestações de Contas Mensais, entregue no Condomínio em até 10 dias do mês subsequente.

Passos
Gerenciamento & Serviços

Área Jurídica

- Assessoria Jurídica em todas as áreas do direito pertinente a Condomínios;

- Orientação nos Acordos Administrativos de Inadimplentes;

- Ajuizamento de Ações Judiciais de cotas condominiais em atraso;

- Elaboração de relatório sobre os processos em andamento;

- Apresentação de relatório das despesas e custas processuais.
- Participação em Assembleias Geral e Extraordinárias.

Passos
Gerenciamento & Serviços

APLICATIVO

TENHA TODOS ESSES SERVIÇOS NA PALMA DE SUA MÃO!

É SIMPLES. É UTIL. É GRÁTIS

RÉGUA DE COBRANÇA (POR E-MAIL E SMS).

ACESSO DO PORTEIRO E ZELADOR.

SAIBA QUEM PAGOU OS BOLETOS.

GESTÃO DE MALOTES.

RESERVA DE ÁREAS COMUNS ONLINE.

GESTÃO DE OCORRÊNCIAS.

COMUNICADOS.

CENTRAL DE CHAMADAS PABX.

GESTÃO DE SOLICITAÇÃO DOS SÍNDICOS E CONDOMÍNIOS.

PRESTAÇÃO DE CONTAS 100% DIGITAL.

GESTÃO DE MANUTENÇÕES.

ASSEMBLEIA VIRTUAL.

PORTEIRO ONLINE.

superlógica

PARCERIAS

Possuímos uma parceira com a HJ Construções onde visamos realizar orçamentos e serviços com economia e qualidade prestados pela HJ.

- Reformas
- Construções
- Pinturas
- Acabamentos
- Encanamentos

HJ
CONSTRUÇÕES
& SERVIÇOS

PORTARIA

Para o bom funcionamento de qualquer empreendimento, é necessário ter toda a qualidade em serviços gerais de recepção. Selecionando e capacitando profissionais das mais diversas áreas, a Passos oferece serviços personalizados e que se ajustam perfeitamente ao perfil desejado pelo cliente para esse segmento.

Porteiro 24hs

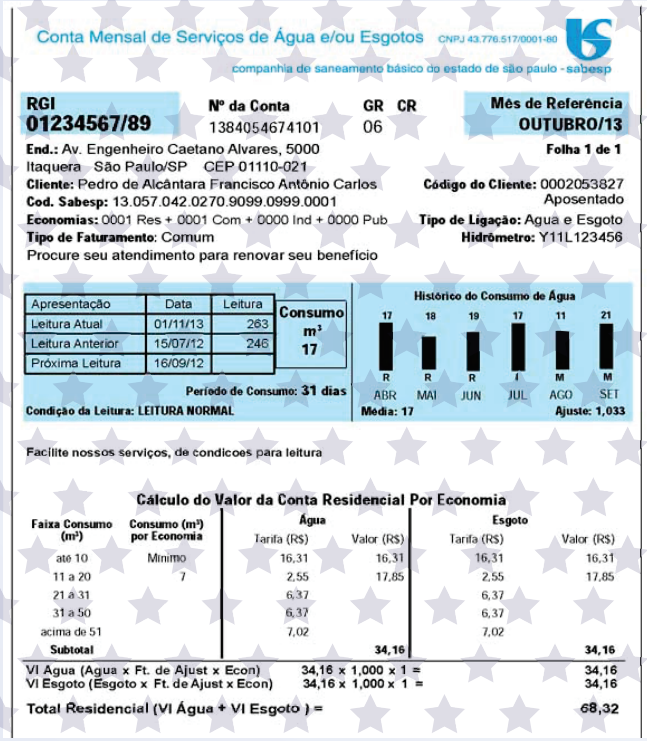
Monitoramento de Câmeras 24hs

A Passos administra um dos maiores empreendimentos da Cidade de Itapevi.

A Passos administra um dos maiores empreendimentos da Cidade de Jandira.

LEITURA DE ÁGUA

ENTENDA SEU HIDRÔMETRO



Conta Mensal de Serviços de Água e/ou Esgotos — CNPJ 43.776.517/0001-80

companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

RGI	Nº da Conta	GR	CR	Mês de Referência
01234567/89	1384054674101	06		OUTUBRO/13

End.: Av. Engenheiro Caetano Alvares, 5000 — **Folha 1 de 1**
Itaquera São Paulo/SP CEP 01110-021
Cliente: Pedro de Alcântara Francisco Antônio Carlos — **Código do Cliente:** 0002053827
Cod. Sabesp: 13.057.042.0270.9099.0999.0001 — Aposentado
Economias: 0001 Res + 0001 Com + 0000 Ind + 0000 Pub — **Tipo de Ligação:** Agua e Esgoto
Tipo de Faturamento: Comum — **Hidrômetro:** Y11L123456
Procure seu atendimento para renovar seu benefício

Apresentação	Data	Leitura	Consumo m³
Leitura Atual	01/11/13	263	17
Leitura Anterior	15/07/12	246	
Próxima Leitura	16/09/12		

Período de Consumo: 31 dias
Condição da Leitura: LEITURA NORMAL

Histórico do Consumo de Água

ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET
17	18	19	17	11	21
R	R	R	I	M	M

Média: 17 — Ajuste: 1,033

Facilite nossos serviços, de condicoes para leitura

Cálculo do Valor da Conta Residencial Por Economia

Faixa Consumo (m³)	Consumo (m³) por Economia	Água Tarifa (R$)	Água Valor (R$)	Esgoto Tarifa (R$)	Esgoto Valor (R$)
até 10	Mínimo	16,31	16,31	16,31	16,31
11 a 20	7	2,55	17,85	2,55	17,85
21 a 31		6,37		6,37	
31 a 50		6,37		6,37	
acima de 51		7,02		7,02	
Subtotal			**34,16**		**34,16**
VI Água (Agua x Ft. de Ajust x Econ)		34,16 x 1,000 x 1 =			34,16
VI Esgoto (Esgoto x Ft. de Ajust x Econ)		34,16 x 1,000 x 1 =			34,16
Total Residencial (VI Água + VI Esgoto) =					**68,32**

REALIZAMOS A LEITURA DE ÁGUA INDIVIDUALIZADA POR MORADOR COM FOTO.

CONDOMÍNIOS QUE NÃO UTILIZAM LEITURA DE ÁGUA INDIVIDUAL, FAZEMOS A DIVISÃO POR IGUAL.

Confiança se conquista passo a passo