



# GRAICHE

Condomínios - Locações - Vendas



## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

- Zona Sul de São Paulo
- 250 apartamentos
- Possui alto fluxo de inquilinos de curta temporada
- Oferece serviços agregados pay-per-use, conciergeria e outros.

## A SITUAÇÃO ENCONTRADA

- Desorganização nos processos de cobrança;
- Serviços oferecidos sem critério e com falhas no processo;
- Controle de entrada e saída falho, moroso e de pouca confiabilidade;
- Cobrança no uso da lavanderia e áreas comuns falho, principalmente para os inquilinos de curta temporada. Os valores a cobrar acabavam sendo desprezados, visto que o inquilino deixou a unidade antes do vencimento do boleto condominial e o proprietário negava-se a pagar;
- Retorno financeiro no uso da lavanderia coletiva na ordem de 70% do efetivamente usado, com riscos de ações por parte dos condôminos.

## A SOLUÇÃO

Aplicamos a metodologia exclusiva de Gestão de Operações da Graiche, o GestOp. O objetivo era estimular a ação, alinhar todas as etapas gerenciais do condomínio e gerar transparência nas rotinas, tudo em um único sistema para viabilizar a assertividade da estratégia de melhoria contínua.

## OS RESULTADOS

- O processo de triagem, conhecimento e liberação de acesso estabilizou e entrou nos padrões de segurança aceitos pelo mercado;
- Foram introduzidas práticas de check-in para os inquilinos de curta temporada, de forma a estabelecer qualidade suas acolhidas sem causar constrangimento, evitar excesso de tempo para entrada no condomínio e evitar prejuízos à segurança;
- Todo o serviço de conciergeria foi reorganizado para aplicação das melhores práticas;
- Foi introduzido um sistema de uso e cobrança imediata dos ciclos de lavagem e secagem da lavanderia, direto com o usuário. Com isso o condomínio atingiu 100% de cobrança, eliminando a evasão no retorno dos custos sobre a lavanderia e o desgaste emocional com os proprietários.

#SOMOS MAIS,  
SOMOS GRAICHE!

45  
ANOS  
GRAICHE  
CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS