CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO
ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
Data: 30/O7/2005.

A Assembléia teve início às 16:30 horas, em segunda convocação, com a presença de 23 (vinte e três) condôminos.

Aberta pelo Sr. Síndico que, preliminarmente, lamentou o número reduzido de participantes, a seguir convidou o Sr. Cléo Fumagalli – Presidente do Conselho Consultivo, para Presidente da Mesa e o condômino Abadio Ferreira para secretariá-la, **o que foi aprovado pelos presentes**.

O Presidente da Mesa enfatizou que, conforme o Art. 5° da Convenção do Condomínio e o Edital de Convocação, a Assembléia reuniu-se com o fim específico de debater os seguintes assuntos: a) Examinar, discutir, aprovar ou rejeitar as contas do Conselho de Administração, referente ao exercício anterior; b) examinar, discutir e aprovar o orçamento do presente exercício;c) rever o pró-labore do síndico e d) destinação dos recursos remanescentes da taxa extraordinária.

Preliminarmente o Presidente do Conselho Fiscal fez uma ampla explanação a respeito de todos os fatos ocorridos na administração anterior. O Conselho Fiscal foi unânime em informar que as análises das contas em tempo hábil, ficaram sensivelmente prejudicadas pelos constantes atrasos ocorridos na apresentação dos balancetes e nas respostas dos questionamentos suscitados. Além disso, como não houve um orçamento para o cálculo da taxa ordinária para cobrir as despesas, ficando a referida taxa sem aumento e criando-se uma taxa extra para a realização de despesas que deveriam ser cobertas com recursos ordinários, sempre houve muita dificuldade para a classificação das despesas, não se fazendo, com rigor, a separação das contas. Deste modo, houve a utilização total dos recursos do Fundo de Reserva, na maioria das vezes sem a prévia autorização do Conselho Consultivo. Todavia, as análises efetuadas evidenciam que não houve dolo ou má-fé na utilização dos recursos. Logo após, o síndico da administração anterior ressaltou que os recursos foram efetivamente gastos, e que o gasto excedente deu-se pela contratação de funcionários e acréscimo nas despesas com a troca da firma responsável pela portaria.

Foi passada a palavra aos participantes, muitos ressaltaram a necessidade de se corrigir as falhas apontadas, de forma que não se repitam em administrações futuras, ou seja, que o síndico cumpra o orçamento que vier a ser aprovado e que a utilização do Fundo de Reserva seja previamente autorizada pelo Conselho Consultivo. O síndico atual se comprometeu a observar esses preceitos.

Submetida a matéria para deliberação, **foi aprovada por maioria dos votos**, a prestação de contas do exercício anterior, houve dois votos contrários: Cléo Fumagalli e Carlos Gonçalves, e uma abstenção: Arlete Ricco J. de Souza.

O Presidente da Mesa solicitou que, por uma questão de ordem, fosse deliberado primeiro o item 3 da pauta, rever o pró-labore do síndico, para depois ser apresentado o orçamento, o que foi aprovado por todos.

O Presidente da Mesa informou que, conforme levantamentos efetuados junto de alguns condomínios do Grande Colorado, a remuneração dos síndicos está situada na faixa entre quatro e oito salários mínimos. Pagando alguns desses condomínios também, remuneração para o subsíndico. Foi colocada em discussão pelo Presidente a transformação do pró-labore de reais para salários-mínimos. Na apreciação da matéria parte dos condôminos opinou no sentido de se manter a sistemática atual, não se atrelando ao salário-mínimo, já que nossa realidade não é a mesma de outros condomínios. Outros, além de defenderem a transformação em salários-mínimos, também se propuseram a que fosse aumentado o valor do pró-labore, como forma de valorização do trabalho desenvolvido pelo síndico. Outros defenderam o entendimento de que o trabalho do síndico tem muito a ver com a doação de seu tempo disponível em prol do condomínio, sendo irrelevante a remuneração, motivo este alegado para não rever a remuneração atual, pois muito condômino não tem recebido aumento salarial. Submetida a transformação do pró-labore de reais para salários-mínimos para votação, **foi aprovada pela maioria dos votos**; sete condôminos votaram contra a transformação (José Francisco de Assis Dias- mód.J casa 04, Cel. Antônio Fernando de O. Brandão –mód C casa6A, Joel de Oliveira- mód G casa 2A, Joel Luiz Quelhas Sineiro- mód I casa 6A,Carlos Gonçalves – mód C casa 08, João Vagnes Moura Silva – mód. A casa 05 e Maria Isabel Mendes Silva, mód C casa 02). Logo após a assembléia sugeriu três alternativas para se fixar a

remuneração: (a) dois salários-mínimos, (b) três salários-mínimos e c) quatro salários-mínimos. **Por maioria dos votos**, foi vencedora a alternativa (b), ou seja, três salários-mínimos, a vigorar a partir de 01 de agosto de 2005.

Depois de encerrada esta etapa dos debates, o Presidente da Mesa passou a palavra ao Sr. Síndico atual para apresentar sua proposta de orçamento para sua gestão.

O síndico, Eldyr José Neitzke, fez uma ampla exposição a respeito das despesas fixas e variáveis, de forma que fosse aprovado um orçamento de acordo com a realidade do Condomínio. Ressaltou que, no que for possível, **fará todos os esforços para reduzir custos,** que pretende fazer uma administração participativa, contando, principalmente, com o apoio e o respaldo do Conselho Consultivo. Com base nas estimativas de despesas sugeriu que a taxa ordinária fosse elevada em 11,85%, a partir de 01/08/2005, passando assim, com o acréscimo do fundo de reserva e da taxa para a AMCG, para R$ 189,00 (Cento e oitenta e nove reais). Nesse instante, o condômino Geraldo Carlos de Oliveira (H 3), entrou no recinto da assembléia e ressaltou ser terminantemente contra o aumento da taxa ordinária, uma vez que não constava do Edital de Convocação. Alguns participantes tentaram esclarecer que o aumento ou não da taxa condominial decorre do orçamento a ser aprovado, mesmo assim o reclamante não aceitou.

Submetida a aprovação do orçamento para a gestão 2005/2006, **foi aprovado pela maioria dos votos**, O condômino Geraldo Carlos de Oliveira (H 3) votou contra o aumento, por não estar convencido de sua legalidade.

Finalmente foi posto em discussão a destinação dos recursos remanescentes da malfadada Taxa Extra, a qual totalizará em seu saldo final a quantia de R$ 37.123,39 (Trinta e sete mil, cento e vinte e três reais e trinta e nove centavos). Esta quantia só poderá ser totalmente contabilizada, após terem sido cobradas todas as inadimplências do período em que foi arrecadada. Após amplo debate do assunto, foram selecionadas três aplicações para a taxa: (a) embelezamento da avenida de acesso ao condomínio, reforma das áreas de lazer e esportes e aprimoramento da segurança na portaria. (b) aquisição de um trator usado, com caçamba e roçadeira e melhoria da segurança na portaria. (c) aquisição de um trator usado, com caçamba e roçadeira e melhorias nas quadras esportivas. Em todas as hipóteses, o saldo existente deverá ser remanejado para o Fundo de Reserva e poderá ser utilizado no embelezamento da avenida principal, com a aquiescência do Conselho Consultivo. **Foi aprovada pela maioria dos votos** a opção (c), ou seja, aquisição de um trator usado, com caçamba e roçadeira, e melhoria das quadras esportivas.

Nada mais havendo para ser discutido, foi dada por encerrada a reunião.

Brasília, 02 de agosto de 2005.

CLÉO FUMAGALLI – H 11
Presidente da Mesa

ELDYR JOSÉ NEITZKE – J 1A
Síndico

ABADIO FERREIRA - L 01
Secretário

JOÃO BATISTA PARENTE – A 2A

VILMA PINTO GONZAGA – B 4A

CARLOS GONÇALVES – C 8

KÁTYA MARLY SENA MARINS – L 5

JOSÉ FRANCISCO DE SOUSA – J 6

CARMO JOSÉ FERREIRA – E 3A

AÍRTON COELHO DA SILVA – J 7ª

JOEL LUIZ QUELHAS SINEIRO – I 6A

JOEL DE OLIVEIRA – G 2 A