2º OFÍCIO Taiaçu SÃO PAULO

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2011.

Aos 28 de julho de 2011, às 20h30min, reuniram-se, em segunda convocação, em Assembléia Geral os condôminos do Condomínio Vivendas Colorado, que contou com 36 participantes, sendo que 12 foram representados através de procurações, conforme Livro de Registro de Presença, com a finalidade de deliberarem sobre os assuntos objeto do Edital de Convocação. Foi eleito para presidir a Assembléia o Sr. Carlos Eduardo Maya e o Sr. Abadio Ferreira para secretariar, em substituição da secretária do Conselho de Administração, que declinou da atribuição. Após a leitura do Edital, iniciou-se a apreciação dos assuntos, a saber: **1) PRESTAÇÃO DE CONTAS:** – O Conselho Fiscal fez uma ampla exposição sobre os principais fatos financeiros ocorridos durante a gestão anterior. Enfatizou-se que, ao longo do período, fez algumas recomendações que foram prontamente corrigidas pelo Conselho de Administração. Assim, em 30.06.2011 as disponibilidades de caixa do Condomínio (recursos ordinários e extraordinários) no valor de R$ 90.505,77 foram transferidos para o Fundo de Reserva, como determina a Convenção do Condomínio. Diante disso, sugeriu a aprovação das contas do exercício julho/2010 – junho/2011. Submetido à deliberação, as contas foram aprovadas, por unanimidade. **2) REVISÃO DA TAXA** – O acompanhamento das contas pelo Conselho Fiscal mostrou que as despesas do Condomínio tiveram um acréscimo de um exercício para outro da ordem de 5,17% . Na exposição da estimativa das despesas para o exercício de julho/2011 - junho/2012, os representantes dos Conselhos Administrativo e Consultivo mostraram a necessidade de se fixar a taxa condominial em bases realistas, inclusive para fazer face às novas despesas, já que está previsto no Projeto de Segurança, para as melhorias das condições de segurança e do controle de acessibilidade (portaria) do Condomínio a necessidade de ampliar o contingente de pessoal de portaria em pelo menos, 1 posto de trabalho noturno, o que equivale a 3 funcionários , fator que acarretará em despesas para o Condomínio na ordem de R$ 5.503,00/mês. Além disso, não raro, a Administração vem solicitando ao Conselho Consultivo aprovação para utilização de recursos para realização de despesas com a utilização do Fundo de Reserva e que poderiam ser perfeitamente cobertas com recursos ordinários. Além disso, normalmente os funcionários vêm obtendo, em convenções coletivas, reajustes acima dos índices inflacionários. Diante desses fatores, foi sugerido que a taxa seja reajustada de R$ 300,00 para R$ 345,00, incluindo o Fundo de Reserva, com desconto de pontualidade de R$ 60,00 (pagamento até o vencimento da quota), o que perfaz um valor de R$ 285,00. Submetida a matéria ao plenário, alguns participantes fizeram considerações sobre o acréscimo sugerido, pois é um valor acima da média da inflação. A condômina Kátya Marli sugeriu parcelar o reajuste proposto em duas vezes, elevando para R$ 325,00 com desconto de pontualidade de R$ 60,00, que vigoraria de agosto/11 a dezembro/11, e para R$ 345,00 de janeiro/12 em diante. Levadas as duas proposições à votação, diante das ponderações apresentadas, a Assembléia aprovou por 29 votos favoráveis e 07 votos contrários a proposta apresentada pelo Conselho Administrativo. Assim, a partir da mensalidade a vencer em do mês de setembro (referência 08/2011) o valor do boleto será de R$ 345,00, com desconto de R$ 60,00 para quem pagar até o dia do vencimento (10 de cada mês), o que redundará em um valor líquido de R$ 285,00. **3) AUTOMAÇÃO DA PORTARIA** – O Sr. Vicente Valdete, representante da Comissão de Segurança e do Conselho Consultivo, fez uma ampla explanação a respeito do Projeto Integrado de Segurança do Condomínio, o qual já concluso e dependendo apenas da apresentação do mesmo em reuniões dos Módulos. Deu ênfase quanto à implantação imediata da primeira fase, que diz respeito à Portaria do Condomínio, em face da sua vulnerabilidade. Os Conselhos Administrativo e Consultivo

da Administração anterior e a Comissão de Segurança chegaram a um consenso quanto à necessidade imediata da automação da Portaria, com a conseqüente melhoria no sistema de controle de acesso às instalações do Condomínio. Assim, a Empresa responsável pela elaboração do Projeto forneceu ao Condomínio dados necessários para nortear a implementação da 1ª etapa do Projeto (Portaria) que prevê, dentre outras medidas, o sistema de acesso dos moradores por meio de cartões de proximidade, ampliação do quadro de pessoal na portaria, e o aprimoramento do sistema de informatização do controle de acesso de visitantes e prestadores de serviços. Concluída a explanação pelo Sr. Vicente, o Sr. José Francisco solicitou uma aparte e pediu para registrar sua insatisfação sobre falhas no cumprimento de decisões anteriores de assembléia que prevê um rígido controle no sistema de acesso de visitantes ao Condomínio, especialmente quanto à obrigatoriedade de que o acesso de terceiros seja autorizado pelo morador a ser visitado, considerando principalmente que por ser propriedade particular, um dos moradores tem que autorizar a entrada de terceiros. O Sr. André manifestou o entendimento de que somente com a implementação de medidas sugeridas no Projeto poder-se-ia corrigir de vez, as distorções existentes. Feitas essas considerações, foi submetida à deliberação do plenário a proposta de ampliar o contingente de pessoal em 03 funcionários, bem como, autorizar a utilização de até R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), do Fundo de Reserva, para automação da portaria, tendo como base as recomendações apresentadas no Projeto. Para tanto, será constituída uma comissão para Implantação do Projeto, conjuntamente, com os Conselhos Administrativo e Consultivo. Levada a votação, a matéria foi aprovada por unanimidade. Ficou definido que a Comissão será constituída pelos condôminos: Abadio Ferreira (L-01), Agenor Pauletto (A-02), André Luíz Rocha (E-03), Fábio de Jesus (I-10), Marco Aurélio Garcia (J-02/02A) e Vicente V. Andrade (B-02). A Comissão será coordenada pelo Sr. André e as deliberações serão aprovadas pela maioria dos presentes em reuniões convocadas para a finalidade. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente Ata, que após lida e achada conforme, vai assinada pelo Presidente da Assembléia, pelos Secretários e, por pelo menos 5 (cinco) condôminos presentes á Assembléia, de conformidade com o parágrafo 15 do Artigo 6º Capítulo IV da Convenção do Condomínio Vivendas Colorado. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CARLOS EDUARDO MAYA (J-11)
PRESIDENTE DA MESA

ABADIO FERREIRA (L-01)
SECRETÁRIO

CARLOS GONÇALVES (C-08)

VICENTE VALDETE DE ANDRADE (B-02)

ELDYR JOSÉ NEITZKE (J – 01 A)

CARMO JOSÉ FERREIRA (E-03 A)
SÍNDICO

JANE ROESLER E SILVA (E-02)

MARCO AURÉLIO GARCIA (J-02/ 02 A)

ANDRÉ LUIZ ROCHA (E-3)

AGENOR PAULETTO (A-2)

Taiane
2º OFÍCIO DE SOBRADINHO

Taiane
2º OFÍCIO DE SOBRADINHO