

AXEXO I

C.E. FLORAL PARK - ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA – 26 DE MARÇO DE 2018 RESUMO DAS MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS REALIZADAS (AUTORIZADAS EM ASSEMBLÉIA GERAL DE 27/03/2017 – VIDE ATA)

- ✓ Abrir passagem com portinhola para acesso à laje do segundo andar para limpeza periódica;
 - ✓ Substituição de faxineiro CLT (Sila) ou terceirização dos serviços de limpeza;
- ✓ Reparo / reposição da porta de vidro lateral do hall social, danificada por ventania em 2016;
 - ✓ Reforma dos pisos das rampas de garagem, de entrada e saída de veículos;

✓ Obras de embelezamento e conservação das áreas comuns, dentro das atribuições do Corpo Diretivo sem rateios extras de despesas:

Área de piscina: reforma integral do revestimento de fiberglass; restauração do chafariz; restauração do madeiramento do deck; recuperação das banquetas do bar; novos gabinetes de formica nos armários sob a pia; nova torneira articulável na pia do bar; reparos no sistema de alimentação e filtragem da piscina; vedações nas telhas de amianto; pintura geral e restauração das áreas ajardinadas.

Área de churrasqueira: recuperação do corpo da churrasqueira; reforma da pia, com troca da cuba pequena por outra maior; nova torneira articulável; novo armário com prateleira sob a pia; novas arandelas de iluminação sobre a pia e o forno da churrasqueira, restauração do madeiramento dos assentos e dos pilares do telhado; pintura total da área e restauração das áreas ajardinadas.

Salão de Festas: Novo forno de micro-ondas, de tamanho maior; novo filtro de parede (água potável) na cozinha.

Rampas de entrada e saída de veículos: reforma da impermeabilização, substituição e modernização dos pisos desgastados.

Paisagismo e Jardinagem: reforma de todas as áreas ajardinadas recolocando-as no mesmo nível dos bons condomínios da região.

Estabilização do Sistema Gerador para correção de panes e riscos de falhas: foram 3 intervenções excepcionais ao longo do período para reparos e troca de componentes de comutação da rede interna, componentes de partida do equipamento e troca de bateria.

Portões automáticos (4): vários reparos estruturais; realinhamento de curso e trilhos; troca de ferragens; cabos de sustentação; sensores de acionamento; consertos de motores; pintura; reconstrução de um portão destruído por abaloamento de veículo em maio/2016.

Sistema hidráulico: 4 intervenções ao longo do período para eliminar vazamentos; troca de componentes com risco de ruptura; recuperação de motores de bombas e adição de redutores de ruídos para eliminar incômodos aos moradores de unidades nos andares baixos.

Serralheria e vidraçaria: reparos nas grades, reforma da corrosão do corrimão de entrada; novas grelhas em rampa de acesso, instalação de chapas de proteção do beiral de uma rampa, troca dos sistemas de molas - da porta de vidro do salão infantil e da porta de acesso entre o estacionamento e o hall social térreo;

Interfones e CFTV: 4 reparos no sistema de interfones devido a raios; várias reposições de peças do CFTV devido a raios e tempo de uso.

Portaria: reforma do tampo da bancada; 1 nova cadeira de porteiro; novo ventilador; isolamento visual das instalações sanitárias.

Comunicação visual em áreas de circulação de pessoas e veículos: avisos de segurança nas garagens e áreas de circulação de pessoas; limpeza e recuperação visual da garagem no subsolo;

Funcionários e serviços:

Orientação constante e investimentos em Treinamento: Mauro em 2017, Treinamento para CIPA; Evandro em 2017, Curso de Porteiro; Eraldo, Mauro e Toninho em 2018, Curso sobre Segurança em Condomínios. Além destes cursos, pagos à parte, tivemos as participações nos treinamentos periódicos que acontecem anualmente por força de lei: Mauro no curso Brigada de Combate a Incêndios em dez/2016; Eraldo nos treinamentos de CIPA e Primeiros Socorros em 2017; Eraldo e Evandro na Brigada de Combate a Incêndios em dez/17. Uniformes renovados e em dia. Experiência de terceirização de faxina: por 60 dias (Maio a Julho/2016), para garantir os serviços em períodos de férias de nossos funcionários.

Combate ao desperdício de água e energia elétrica: consertos de vazamentos do sistema hidráulico; substituição gradual de lâmpadas incandescentes por lâmpadas LED; campanhas e orientações para se economizar água e energia elétrica (funcionários e moradores).

Manutenções e Obrigações Programadas: encontram-se em dia e dentro dos prazos de validade as manutenções e vistorias de Elevadores; Gerador; Bombeamento de Água; Extintores, Mangueiras e dispositivos de combate incêndios; Dedetização; Limpeza de caixas d'água; Limpeza de dutos de esgoto e águas pluviais; Para-raios; Seguro Predial; AVCB; Medicina e Segurança do Trabalho.

MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS A REALIZAR (AUTORIZADAS EM ASSEMBLÉIA GERAL DE 27/03/2017 – VIDE ATA)

➤ Iluminação de Emergência das Escadarias

- Reestruturação dos atuais serviços de coleta de resíduos (construir novo recinto próprio para lixeiras no térreo)

ANEXO 2

C.E.FLORAL PARK – ASSEMBLÉIA GERAL DE 26/03/2018

Avaliação da Previsão Orçamentária e Cota Condominial mensal até Setembro/2018

PROJEÇÃO FINANCEIRA ATÉ 05/04/2018

SALDOS (R\$) NO INÍCIO DE CADA PERÍODO (DIA 6)	2017			2018			
	CONCILIADO COM OS BALANCETES LARCON						ESTIMATIVAS
	06/out	06/nov	06/dez	06/jan	06/fev	06/mar	06/abr
SALDO TOTAL NO INÍCIO DE CADA PERÍODO (soma dos saldos abaixo)	131.264,20	134.033,21	136.016,22	122.859,66	133.124,92	140.442,40	142.057,01
SALDO DA CONTA ORDINÁRIA	42.360,57	41.534,30	41.819,06	27.385,39	36.094,95	39.856,81	37.883,97
SALDO DO FUNDO DE RESERVA	63.170,08	64.670,45	66.266,18	67.749,08	69.216,08	70.682,72	72.205,17
SALDO DO FUNDO DE CAIXA ROTATIVO 1 DA CONTA ORDINÁRIA	-70,00	-70,00	-70,00	-70,00	-70,00	-70,00	-70,00
SALDO DO FUNDO DE CAIXA ROTATIVO 2 DA CONTA ORDINÁRIA (ZELADOR)	-210,20	-210,20	-210,20	-510,20	-510,20	-510,20	-510,20
OUTRAS DISPONIBILIDADES = SALDO DA PROVISÃO PARA 13 º SALÁRIO	26.013,75	28.108,66	28.211,18	28.305,39	28.394,09	30.483,07	32.548,07
SALDO DA DISPONIBILIDADE EXTRA EM PODER DA LARCON	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

ANEXO 3

C.E.FLORAL PARK – ASSEMBLÉIA GERAL DE 26/03/2018

Avaliação da Previsão Orçamentária e Cota Condominial mensal até Setembro/2018

RESUMO DAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS DE ABRIL A JUNHO/2018	
DISPONIBILIDADE ESTIMADA PARA 05/04/2018	R\$ 142.057,01
ESTIMATIVA DE ARRECAÇÃO DE ABRIL A JUNHO/2018	151.200,00 (SE arrecadação cheia)
ESTIMATIVA DE DESPESAS ORDINÁRIAS DE ABRIL A JUN/2018	-147.000,00 (c/média de R\$ 49.000/mês)
MELHORIAS AUTORIZADAS A REALIZAR (A.G.O de 27/03/2017)	-18.000,00
Instalar luminárias de emergência nas escadarias internas	- R\$ 3.000,00
Reformular serviço de coleta de lixo/construir novo nicho para lixeira	- R\$ 15.000,00
NOVAS MELHORIAS PROVISIONADAS ATÉ JUN/18	-27.000,00
Pintura do Hall Social e Escadaria do Mezzanino	- R\$7.000,00
Pintura e melhorias no Salão de Festas	- R\$ 13.000,00
Melhorias para Sala de Ginástica (nova esteira ergométrica)	- R\$ 7.000,00
PROVISÃO P/ DESP. SAZONAIS, IMPREVISTOS E INADIMPLÊNCIA	-34.220,00 (considerados 3 cotas em atraso/mês)
Despesas administrativas; conservação e manutenção de pequeno porte; portões automáticos; serralheria; vidros; interfonos; caixas d'água, bombas d'água; tubulações; gerador; uniformes; despesas de férias dos funcionários; 3 atrasos/mês de pagamentos de cotas	
DISPONIBILIDADE ESTIMADA PARA 05/07/2018	67.037,01
(Conta Ordinária + Fundo de Reserva + Outras Disponibilidades)	

AXEXO 4

C.E.FLORAL PARK – ASSEMBLÉIA GERAL DE 26/03/2018

PROPOSTA de Priorização das Manutenções e Benfeitorias até Março de 2019

Prioridad	Item	Motivo	Estimativa R\$	Observação
1	1) Ilum. Emergência nas Escadarias	Recomendação Corpo de Bombeiros / A.G.O 27/03/2017	3.000,00	Já provisionado
1	2) Reformular Coleta de Lixo / Construir novo nicho próprio para armazenagem	Dar solução e local mais adequados do que a ará atal improvisada no Térreo	15.000,00	Já provisionado
1	3) Pintura do Hall Social (pintura das paredes; nova cor na coluna texturizada; restauração do piso)	Revitalização dos ambiente	7.000,00	Já provisionado
1	4) Pintura e melhorias no Salão de Festas	Revitalização e melhorias de conforto no ambiente	13.000,00	Já provisionado
1	5) Melhorias para Sala de Ginástica (inclui nova esteira ergométrica)	Readequação do local para benefício dos moradores	7.000,00	Já provisionado
2	6) Expansão da cobertura na entrada do Hall Social (ex. pergolado decorativo)	Melhor proteção em dias de chuva tanto na entrada social como na entrada de serviço	A estimar	Recursos a definir
2	7) Novos equipamentos para Play-Gound e “Brinquedoteca”	Substituir peças do PlayGround (antigas com risco de acidentes) e melhorar Brinquedoteca	A estimar	Recursos a definir
3	8) Trocar piso desgastado e melhorar acessibilidade da entrada social (parte externa)	Piso de pedra mineira da parte externa está completamente deteriorado; não há facilidades para cadeirantes, carrinhos de bebês, etc	A estimar	Recursos a definir
?	OUTRAS A PRIORIZAR			