

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

RUANOVA YORK, Nº 735 – BROOKLIN-SÃO PAULO - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591)

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos, datada de 10/03/2017;

DATA/HORÁRIO: 27 de março de 2017 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 23:00 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Sr. José Geraldo Borges Folino (apto 122);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

Inicialmente foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes a inversão da ordem do dia, iniciando pelo segundo item da pauta.

2. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JANEIRO DE 2017;

- ✓ Explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado ainda que, foi enviada aos Conselheiros para conferência e aprovação, conforme termo assinado, pasta contendo cópia destes demonstrativos com os respectivos comprovantes das despesas realizadas mensalmente, estando as mesmas no recinto da Assembléia, para consulta, para dirimir eventuais dúvidas. Mas nos termos da Lei a Assembléia deve ratificar esta aprovação.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas do período, cujo saldo final é de R\$ 4.147,70 na conta ordinária, R\$ 48.728,07 na conta fundo de reserva, (-) R\$ 70,00 e (-) R\$ 210,20 nas contas Fundo de Caixa Rotativo 1 e 2, e R\$ 9.497,59 na conta Outras Disponibilidades, ou seja, provisão para o 13º salário dos funcionários. Ainda, contas a receber de R\$ 53.070,00 representado pelos condomínios inadimplentes;
- ✓ A seguir foi Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, as contas do condomínio até janeiro de 2017 foram colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.

1. APRESENTAÇÕES DAS MANUTENÇÕES E MELHORIAS REALIZADAS NO PERÍODO DE ABRIL DE 2016 À FEVEREIRO DE 2017 e 3. PRIORIZAÇÃO DAS PRÓXIMAS MANUTENÇÕES E MELHORIAS COM BASE NAS PROPOSTAS DO CORPO DIRETIVO E NAS QUE FOREM APRESENTADAS NA ASSEMBLÉIA;

- ✓ Foi apresentado pelo Sr. Síndico o mapa geral das manutenções e melhorias realizadas no período e a realizar de acordo com as prioridades estabelecidas em Assembléia.
- ✓ Destacou as manutenções e melhorias realizadas sem arrecadação extraordinária e que só foi possível diante dos critérios adotados no controle das despesas com renegociações de contratos, orçamento de serviços, nas compras e na administração financeira com controle absoluto do saldo mensal do caixa do condomínio, que atualmente em função da instabilidade econômica que atravessamos e a inadimplência aumentando, está muito difícil ter alguma reserva.

- ✓ Colocadas em votação foram as melhorias e manutenções realizadas aprovadas pela unanimidade dos presentes. Quanto às sugestões das benfeitorias e manutenções futuras, apresentadas pelo mapa geral, após algumas considerações e por consenso dos presentes, foram aprovadas pela unanimidade dos presentes, estabelecendo-se inicialmente a seguinte prioridade:

1. Iluminação de emergência nas escadarias;
2. Abrir passagem com colocação de portinhola para acesso de funcionário à laje do segundo andar para limpeza periódica;
3. Substituição de faxineiro CLT ou terceirização dos serviços de limpeza. O funcionário Sila tem produtividade muito baixa. – Aprovado por unanimidade, a contratação de um serviço temporário, por um período de 45 dias, para que neste período seja estudada uma solução definitiva para a função;
4. Reforma dos pisos das rampas de garagem, de entrada e saída de veículos, pois o piso das mesmas ainda é o original do prédio e está deteriorado pelo tempo;
5. Reestruturação dos atuais serviços e equipamentos de coleta do lixo para eliminar o transbordamento das lixeiras;
6. Reparo reposição da porta de vidro lateral do hall social, danificada por ventania em 2016.

4. REAVALIAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E COTA CONDOMINIAL MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS ATÉ SETEMBRO DE 2017;

- ✓ Com base na planilha da projeção financeira de abril a setembro de 2017, elaborada pelo Sr. Síndico foi observado que se mantido o atual nível de despesas e não aumentando a inadimplência, poderemos manter o atual valor da taxa de condomínio de R\$ 1.680,00 até setembro de 2017.
- ✓ Colocada em votação foi aprovada a proposta acima, pela unanimidade dos presentes, e a Assembleia delegou poderes ao Síndico e Conselho para reajustar imediatamente a taxa do condomínio, caso a soma das disponibilidades totais do condomínio caia abaixo de R\$ 50.000,00.

5. DELIBERAÇÃO SOBRE O INICIO IMEDIATO DA REGULAMENTAÇÃO DO ENVIDRAÇAMENTO FACULTATIVO DAS FACHADAS, NOS TERMOS DA CIRCULAR CIR20170223 E NO RESULTADO DA CONSULTA DE INTERESSE DOS CONDÔMINOS CONCLUÍDA EM 10 DE MARÇO DE 2017

- ✓ Foi apresentado pelo Sr. Síndico o resultado da carta consulta enviada aos condôminos, datada de 23 de fevereiro de 2017, sobre o envidraçamento das sacadas dos apartamentos, sendo 03(três) condôminos a favor, 08(oito) condôminos responderam contra e 19(dezenove) condôminos contra, por não terem respondido, assim pelo decurso de prazo estabelecido na carta consulta.
- ✓ Com apenas três votos a favor foi consenso que não justificava inicio imediato de estudos para o envidraçamento das sacadas dos apartamentos, devendo o assunto ser retomado em outra oportunidade.

6. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ **Seguro:** Foi explicado sobre a renovação do seguro do condomínio, que teve aumento em função do sinistro ocorrido e o aumento da cobertura para inclusão do valor do gerador.

- ✓ **Ação Trabalhista:** Foi explicado que o condomínio recebeu uma citação indevida, de ação trabalhista, reclamada por pessoa desconhecida, mas, a administradora tomou as devidas providências em tempo hábil e obteve-se o deferimento do Juiz quanto ao pedido de exclusão do condomínio da ação trabalhista, processo nº 1000268-37.2017.5.02.0074, por não ser o reclamante funcionário do Condomínio Floral Park;
- ✓ **Situação de Cobrança dos inadimplentes em 27/3/2017:**
- ✓ **Apto. 32** – Acordo judicial - efetuado depósito - aguardando a conclusão dos trâmites judiciais para o crédito do valor ao condomínio - guia de levantamento dos valores. Valor estimado a receber → R\$ 20.471,00;
- ✓ **Apto. 42** – Feito o contato, pediu para aguardar, pois o imóvel não está alugado, e ele está com dificuldades para efetuar os pagamentos. Foi concedido até o dia 20 de abril, prazo para apresentação de proposta efetiva de pagamento dos atrasados ou ingressar com ação judicial. Valor do débito em março/2017 → R\$ 5.162,42;
- ✓ **Apto. 111** – Ação Judicial em andamento. Valor em março/2017 → R\$ 28.484,58;
- ✓ **Apto. 141** - Acordo Extrajudicial – sendo cumprido - Valor estimado a receber → R\$ 6.761,65

Cumprida a ordem do dia, foi encerrada a reunião que segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.

São Paulo, 27 de março de 2017.

José Geraldo Borges Folino
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário