

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA

R. José Antonio Coelho, 764 – Vila Mariana – São Paulo.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 02 de julho de 2018 – início às 19:00 - 2º convocação – Término: 21:00h.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio

PRESIDENTE: Sr. Uilton Beneditini (Apto. 21);

SECRETARIO: Sr. Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ MAIO DE 2018;

- ✓ Foi 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 taxa de condomínio mensal;
- ✓ As pastas contendo cópia destes demonstrativos com os documentos respectivos foram, também, mensalmente enviadas ao Conselho Consultivo, que as conferiram e as aprovaram confirmado pelos conselheiros presentes e termo próprio assinado em cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia possibilitando eventual consulta.
- ✓ Foi apresentado o relatório da gestão, contendo as realizações, informações e a situação econômico-financeira do condomínio que ao final do período da gestão em maio de 2018, apresentava em cada conta o seguinte saldo Credor: Conta Ordinária = R\$ 576,00; Conta do Fundo de Reserva = R\$ 1.806,98, na Poupança = R\$ 10.896,56, na conta Outras disponibilidades = R\$ 2.824,12 e na conta Garagem/Salão de festas = R\$ 48.501,54 totalizando R\$ 64.605,20.
- ✓ Explicou, ainda, que nos termos da Lei esta aprovação das contas pelo do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembleia. A seguir foi indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento e não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até maio de 2018 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. As pastas com os respectivos documentos foram deixados no condomínio para serem arquivadas juntamente com as demais.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Foi explicado que a atual gestão estava encerrada, havendo a necessidade da eleição de novo corpo diretivo para o próximo biênio. A seguir foi indagado se alguém gostaria de se candidatar ou de fazer indicações para o cargo de Síndico.
- ✓ Os presentes foram unânimes na reeleição da Sra. Mirian para o cargo de Síndica. Não existindo mais indicações nem candidatos foi realizada a votação, sendo a Sra. **MIRIAN NOGUEIRA MONTEIRO** portadora do RG nº 3.505.549-2 SSP/SP e do CPF nº 074.803.258-43,

reeleita pela unanimidade dos presentes para o cargo de **SÍNDICA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSEFINA**, CNPJ nº 55.399.109/0001-35.

- ✓ Para o conselho consultivo e fiscal foram indicados e eleitos, também pela unanimidade dos presentes os seguintes condôminos: Uilton Beneditini (Apto. 21) e Luan Monteiro Martins (Apto.54). Todos eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data, nos termos da convenção do condomínio. Foi ratificada a isenção da taxa de condomínio da unidade da Síndica com os devidos encargos.

3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi explicado, a exemplo dos anos anteriores, que são delegados poderes a Síndica para estudar e aprovar, quando necessário, o reajuste da previsão orçamentária mensal para as despesas do condomínio, bem como o reajuste da arrecadação da verba extra para pagamento das férias e 13º salário dos funcionários, sendo ratificada na assembleia seguinte e assim sucessivamente.
- ✓ Colocada em votação foi aprovada a previsão orçamentária mensal atual em vigor desde outubro de 2016 e a arrecadação do 13º salário dos funcionários, pela unanimidade dos presentes, bem como delegado poderes a Sra. Síndica para reajustá-las quando se mostrar insuficiente.
- ✓ Foi sugerido que os reajustes sejam em menor prazo para evitar aumento acumulado com alto índice.

4. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado que a situação de inadimplência do condomínio estava regularizada, apenas com alguns casos esporádicos de atraso, dentro do mês.
- ✓ Com a palavra o Sr. Presidente informou que foi sugerido por outro condômino, ausente nesta assembleia, a reforma da fachada do edifício. Colocada em votação não foi aprovada a proposta e discutido que não há necessidade diante desta crise atual.
- ✓ Foi sugerido pelo Sr. Francisco (apto. 33) a pintura do Hall.
- ✓ O Sr. Luan, Apto. 54 sugeriu futuro estudo para guarda de bicicletas, sugerindo a utilização da área dos fundos do térreo do condomínio. Visto que a atual área não comporta mais bicicletas e a dificuldade para retirá-las do local existente.
- ✓ Foi sugerido estudo para implantação de sistema de energia solar com o objetivo de reduzir o custo de energia elétrica
- ✓ Foi sugerido melhorias na guarita.
- ✓ Foi solicitada a verificação na rede hidráulica do edifício que vem apresentando “barulhos”, vibrações, excesso de pressão em alguns andares e redução de pressão em outros andares.

- ✓ Foi deliberado manter o Salão de Festas fechado, com a chave disponível com o zelador, em função da sujeira, desgaste e desvirtuamento do uso que vem sendo apresentado. O salão é de uso exclusivo dos condôminos sendo aberta exceção para funcionária do condomínio para utilizar o banheiro, quando deverá retirar a chave na guarita e após o uso devolvê-la.
- ✓ Foi solicitada a reavaliação do quadro de funcionários.
- ✓ Foi sugerido aumentar a comunicação formal entre o condomínio e condôminos, com comunicados e informativos periódicos, facilitando a compreensão das normas estabelecidas na convenção e regulamento interno, se fazendo necessário o cumprimento das mesmas por parte dos moradores para uma convivência pacífica e saudável. Como exemplo foi solicitado o cumprimento das regras para permanência de animais (cachorros) no edifício (Notificar e multar os infratores). Foi solicitada a colaboração dos moradores para redução no consumo de água do edifício, atualmente de consumo elevado. Foi solicitado, ainda, a colaboração dos moradores para evitar chamar simultaneamente os dois elevadores, evitando custos adicionais com energia elétrica e reposição de peças.

A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim Secretário. São Paulo, 02 de julho de 2018.

Uilton Beneditini
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário