



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK

Alameda Fernão Cardim, nº 320 – Jardim Paulista - São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 07 de fevereiro de 2018 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 23:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Stepan Sapadjian – Apto. 31

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:

1. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO IMPLANTAÇÃO ESPAÇO GOUVERT/SALÃO DE FESTAS.

- ✓ Conforme sugerido em Assembléia anterior para uso do salão de festas foi apresentado o anteprojeto elaborado pelo Arq. Mateus Dornellas, através de datashow e pranchas impressas sendo explicadas todas as especificações, obras, os móveis, Eletrodoméstico e utensílios, com estimativa de custos em torno de R\$ 77.000,00.
- ✓ Discutido amplamente o assunto foi deliberado por maioria postergar a aprovação do projeto no momento, devendo ser realizada reunião interna com comissão de condôminos para definição do que deve ser feito no salão de festas.

2. APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO PARA TROCA DO PISO HALL DE ENTRADA SOCIAL.

- ✓ Conforme sugerido em Assembléia, foram solicitados diversos orçamentos para troca do piso do hall de entrada social do Edifício. Foram recebidos das empresas: 1-Solução Serviços Ltda., R\$ 15.900,00; 2-Equipe Solução Ltda. R\$ 20.000,00; 3-DMX Serv. Ltda. R\$ 12.500,00; 4-RMF Engenharia Ltda. R\$ 23.400,00; 5-Moriah Ltda., R\$ 14.890,00.
- ✓ Orçamentos sem material, pois necessita ser definido o tipo de piso.
- ✓ Foi sugerida a colocação de piso porcelanato nesta área de 60m², cujo custo de piso de bom padrão estava por volta de R\$ 120,00 o m².
- ✓ Foi sugerido pela Sra. Helena ap.21 uma alternativa de não retirar o piso atual e aplicar produto por cima do atual, cujo custo comparado com área semelhante estava por volta de R\$ 10.000,00.
- ✓ Discutido amplamente o assunto, face o desconhecimento geral desta alternativa foi deliberado que seja apresentado esse novo produto e providenciada uma amostra do mesmo e eventual visita em local que tenha sido executado ficando a Sra. Helena ap.21 responsável pela amostra, verificação de viabilidade da aplicação com o estudo de interferências de nível com as portas de vidro e orçamento para dar todo o subsídio para decisão e em reunião interna entre os condôminos seja deliberado o assunto, ou seja, aplicação deste produto ou troca do piso atual por porcelanato ou ainda outro tipo de piso.

3. RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA PINTURA ÁREAS COMUNS E DECISÃO DENTRE AS OPÇÕES PARA MANUTENÇÃO DO PISO DAS GARAGENS.

- ✓ Conforme aprovado na última Assembléia foram coletados os orçamentos das empresas: Colorcyl – R\$ 89.700,00; Teceng R\$ 80.671,00; IS Pinturas – R\$ 77.980,00, DMX Servs. R\$ 93.000,00 e Terral – R\$ 39.400,00 sem material.

- ✓ Após análise foi aprovado o orçamento da Terral, apenas da mão-de-obra, no valor de R\$ 39.400,00 para pagamento em quatro parcelas, sendo que o condomínio ficou de adquirir as tintas, cujos custos foram estimados por volta de R\$ 10.000,00 .
- ✓ Na aprovação foi levado em conta o menor valor da mão de obra, escopo mais completo, pagamento parcelado e a possibilidade da compra das tintas diretamente pelo Condomínio sendo ratificada a aprovação por unanimidade.
- ✓ Estando a pintura em andamento havia a necessidade de deliberar quanto a recuperação do piso da garagem, aprovado na última Assembléia. Foram apresentadas quatro opções, sendo: 1- Executar uma pintura simples do piso e demarcação com pequenos reparos pontuais nas trincas e buracos para uma melhoria do aspecto atual valor estimativo R\$ 5.500,00 ; 2- Executar a correção e nivelamento manual completo do piso e pintura e demarcação. R\$ 21.500,00 ; 3- Regularização e raspagem do piso com máquina – pintura e demarcação R\$ 34.000,00 4- Demolição/Execução de novo piso – pintura e a demarcação – R\$ 44.805,00 - Para opções 1 e 2 pode-se tentar que os veículos sejam remanejados dentro das garagens em parte do período de execução (a ser confirmada a viabilidade). Verificou-se uma opção de estacionamento na Alameda Campinas. Prazo médio estimado para execução da obra aproximadamente 30(trinta) dias.
- ✓ Discutido amplamente o assunto das opções para recuperação do piso da garagem, foram descartadas as opções 2, 3 e 4 e foi deliberado que sejam executadas amostras de reparos parciais do piso e amostras de pintura com as diferentes marcas de tinta considerando encontrar uma solução do melhor custo benefício buscando melhorar a qualidade do acabamento da opção 1 para apresentação em reunião informal ao Corpo Diretivo e a todos os condôminos que desejarem participar e a decisão final delegada ao Corpo Diretivo .

4. REFORMA DAS ESTRUTURAS METÁLICAS DAS LATERAIS DO EDIFÍCIO.

- ✓ Foi explicado o atual estado de deterioração que se encontram as três estruturas metálicas instaladas nas laterais do edifício, que vem oferecendo risco de queda, inclusive e principalmente dos vidros, necessitando de reparos urgentes, tanto na estrutura como nos vidros..
- ✓ Foram recebidos os orçamentos das seguintes empresas: 1-Abrange sem pintura R\$ 3.800,00, 2-Inovbart R\$ 4.750,00, 3- JR Serralheria R\$ 10.100,00; 4-SAP R\$ 4.780,00; 5-Solução R\$ 14.200,00
- ✓ Colocada em votação a reforma das estruturas com a eventual substituição dos vidros, foi aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo delegado para o Corpo Diretivo verificar os detalhes técnicos de cada proposta e aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

5. SITUAÇÃO ATUAL BOLSÃO DE SEGURANÇA E VOTAÇÃO PARA PERMANÊNCIA OU NÃO.

- ✓ Foram discutidos os prós e os contra quanto ao bolsão de segurança, e os custos mensais fixos e variáveis do coordenador e equipamentos de rádio em torno de R\$ 550,00 mensal, devendo ser realizada reunião com o Sr. Tadeu, coordenador responsável pela segurança do bolsão, para se saber qual o funcionamento completo da estrutura para análise.
- ✓ Os presentes foram unânimes quanto a importância de se manter os serviços de segurança e aprovaram a continuidade dos custos mensais do coordenador e sistema de rádio, devendo ser a reunião marcada o mais breve possível para verificar necessidade e custos para atualizar o sistema de imagens entre prédios. O Sr. Stepan Sapadjian unidade 31 continua coordenando o assunto do bolsão assessorando o Síndico e Conselho neste tópico.

6. MONITORAMENTO PORTARIA APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO.

- ✓ Foi apresentado em breve vídeo o sistema de monitoramento da portaria de forma não presencial, sugestão solicitada feita pela unidade 61, sendo deliberado que o assunto seja mais bem estudado,



quanto aos aspectos legais, de segurança e os custos envolvidos, para discussão em próxima oportunidade.

- ✓ Foi sugerido que este sistema seja apresentado ao consultor de segurança para saber sua opinião sendo esse encontro quando agendado aberto aos condôminos que quiserem participar.

7. APROVAÇÃO DE VERBA PARA EXECUÇÃO DAS OBRAS APROVADAS.

- ✓ Quanto a verba para os itens aprovados foi deliberado que seja utilizado do fundo de caixa existente, sem necessidade de efetuar arrecadação extraordinária.
- ✓ Foram apresentadas as seguintes sugestões para estudo e apresentação em próxima Assembléia: 1- Troca da Cabine do Elevador; 2- Individualização do consumo de água;
- ✓ Foi sugerida a retirada do piso de borracha do antigo play ground e colocação de Banco de madeira ou grama artificial.

Stepahn Sapadjian
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário