



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE

Avenida Jacutinga, 225 - Moema – São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

DATA/HORÁRIO: 07 de agosto de 2019 – início às 20:30hs - Término: 21:30hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio condomínio.

PRESIDENTE: Dr. Cesar Lacerda (apto.151),

SECRETÁRIO: 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. ESTUDO E APROVAÇÃO PARA CLIMATIZAR A ÁGUA DA PISCINA.

Explicado que conforme deliberado na última Assembleia foi solicitado ao Corpo Diretivo estudo e orçamentos para empresas de aquecimento da água da piscina, sendo que foram recebidos os seguintes orçamentos para as opções de aquecimento da água da piscina:

AQUESCIMENTO SOLAR: Vistoriaram a piscina do condomínio as empresas: Solar Mundi Ltda., Solarbraz Aquecedores Solares Ltda. e TWM Aquecedores Ltda., sendo que todas foram unânimes em afirmar que não há viabilidade técnica para instalação de aquecimento solar pois não tem insolação o ano todo no local e não há espaço suficiente para instalação das placas solares (fotovoltaica) Assim, foi descartada essa opção.

AQUECIMENTO A GÁS (GN): CALTHERM Sistema de Aquecimento Ltda., implantação R\$ 19.900,00 – CHAMA Aquecedores Ltda., R\$ 18.799,00 – AQUATHERM Sistema de Aquecedores Ltda., R\$ 18.197,00. Quanto ao consumo de gás foi apresentada planilha apontando consumo médio anual de 628 m³ que pelo preço atual médio do gás de R\$ 6,214620 (conta de gás de julho/19) o custo mensal médio seria de R\$ 3.902,78 cabendo a cada apartamento R\$ 216,82 em média. Sendo o gás GLP de custo maior.

AQUESCIMENTO ELÉTRICO: As empresas foram unânimes de que instalação de aquecedores elétricos na atual conjuntura não compensa, existindo bomba de troca de calor com consumo elétrico para a bomba baixíssimo redução em torno de oitenta por cento;

AQUESCIMENTO DA ÁGUA ATRAVÉS DE BOMBA DE TROCA DE CALOR: Tecnologia relativamente nova que compreende em retirar o calor do ar e transferi-lo para a piscina com o auxílio do moto-ventilador e do evaporador, resumindo os equipamentos retiram o calor do ambiente externo e o transferem para a água. Quanto a manutenção é exigido muito pouco, uma preventiva a cada dois anos, atualmente com custo de aproximado de R\$ 500,00. Empresas que apresentaram orçamentos: CALTHERM Sistema de Aquecimento Ltda., implantação R\$ 32.070,00 – AQUATHERM Sistema de Aquecedores Ltda., R\$ 26.580,00 – PISCIBRAS Artigos para piscinas Ltda., R\$ 22.193,00. Quanto ao consumo de energia foi apresentada planilha apontando consumo médio anual de 608 Kwh que pelo preço atual médio do kwh de R\$ 0,69964 (conta ENEL de junho/19) o custo mensal médio seria de R\$ 425,38 cabendo a cada apartamento R\$ 23,63 em média.

Os presentes foram informados que estava presente o representante da empresa Piscibras Ltda., Sr. Nino Lopes, convidado pelo Condomínio para dirimir eventuais dúvidas dos condôminos. Após as apresentações o Sr. Nino esclareceu que embora estivesse apresentando proposta de aquecimento através de bomba de troca de calor, tinha conhecimentos das outras formas de aquecimento de água de piscina, se colocando a disposição dos presentes para quaisquer esclarecimentos. Foram dirimidas várias questões, quanto ao funcionamento do novo sistema, sendo apresentados pelo projetor os catálogos da bomba, forma de instalação, espaço necessário, consumo e inclusive quanto a garantia do sistema, que é de um ano.

Foi explicado que após analisadas as propostas e reunião com algumas empresas, considerando as condições técnicas, os custos de implantação, de manutenção e do consumo mensal, a opção do Corpo Diretivo era pelo o aquecimento da água da piscina pela bomba de trocador de calor.

A seguir o Sr. Presidente colocou em votação inicialmente o aquecimento ou não da água da piscina, tendo sido aprovado pela maioria dos presentes, votando contra apenas o condômino da unidade 111 representado através do instrumento próprio pela Sra. Síndica.

Dando continuidade foi colocado em votação o tipo de aquecimento, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes através da bomba de troca de calor. Quanto a aprovação da empresa foi ratificado pela unanimidade dos presentes a indicação do Corpo Diretivo, ou seja, a empresa PISCIBRAS Artigos de Piscina, conforme o seu orçamento apresentado de nº 1.874.

Quanto ao valor foi proposto e aceito pelas partes pelo valor total de R\$ 22.000,00(vinte e dois mil reais) para pagamento em 04(quatro) parcelas iguais, mensais e consecutivas de R\$ 5.500,00 cada uma, vencendo a primeira contra assinatura do orçamento respectivo. Foi negociado e aceito pela PISCIBRAS a doação de uma capa de proteção para a piscina. Foi delegado a Sra. Síndica poderes para a formalização da contratação dos serviços aprovados.

Quanto a verba para pagamento foi aprovado pela unanimidade dos presentes seja utilizada do fundo de reserva existente do condomínio.

2. RATIFICAÇÃO DO ACORDO JUDICIAL REALIZADO COM O PROPRIETÁRIO DA UNIDADE 91, PARA PAGAMENTO DO DÉBITO DAS TAXAS CONDOMINIAIS.

Foi explicado que para que não haja qualquer dúvida foi realizado acordo Judicial com o condômino da unidade 91, para pagamento das taxas condominiais em atraso de forma parcelada, cujos termos constam do processo nº 1082351-53-2013.8.26.0100 e necessitava da ratificação pela Assembleia. Colocado em votação foi o acordo acima ratificado pela unanimidade dos presentes.

Foi sugerido que em futuros acordos e tendo a possibilidade seja previamente aprovado pela Assembleia.

A seguir, cumprida a ordem do dia, o Sr. Presidente indagou se mais alguém gostaria de fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado foi encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim secretário.

Dr. Cesar Lacerda
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário