



## CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC DE LAGE

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

### ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO CONSULTIVO

**DATA/HORÁRIO:** 23 de agosto de 2017 – início às 20:30hs - Término: 22:30hs.

**LOCAL:** salão de festas do próprio condomínio.

**PRESENTES:** Srs. Gabriel de Carvalho Jacyntho (apto.111), Luiz Dabul Junior (Apto.51), Dr. Cesar Lacerda (apto.151) e Sra. Claudette Letayf Carvalho. (apto.61).  
Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

#### ASSUNTOS:

#### 1. ANÁLISE DAS DESPESAS QUE FAZEM PARTE DA ESTRUTURA DE FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO COM OBJETIVO A REDUÇÃO DOS CUSTOS.

**FACHADA:** Sra. Claudete sugeriu que fosse solicitada vistoria na fachada do edifício por empresa especializada para saber da possibilidade de aplicação de produto para minimizar as tonalidades das cerâmicas instaladas. Foi sugerido chamar a empresa que executou os serviços para os esclarecimentos necessários com proposta de solução. Sugerido também consultar a empresa que executou a pintura interna do edifício.

**ITENS DAS DESPESAS P/ ESTUDO:** O Sr. Lourenço explicou que os custos da estrutura atual do condomínio, estavam divididos em: 60% - mão de obra; 15% - consumo água e energia elétrica; 15% - manutenções obrigatórias, preventivas e dos equipamentos, sendo preocupação constante manter no menor custo possível destes itens, mais significativos, tanto que o valor do condomínio atual está em vigor desde outubro de 2015.

**MÃO DE OBRA:** O item mão de obra foi reestruturado de forma que eliminou as horas extras do complemento de turno e também do intervalo para descanso e refeição, pouco existindo para reduzir. Apenas poderia existir a possibilidade de reduzir o quadro de funcionários, eliminando um funcionário; Deliberado apresentar os custos com esta redução na próxima reunião.

**CONSUMO DE ÁGUA – SABESP:** Outro item foi com relação ao consumo de água, que pela troca do hidrômetro vem propiciando marcação menor de consumo, concomitante menor valor com redução mensal de aproximadamente R\$ 1.000,00; Podendo ser estudado novamente a individualização do consumo de água por apartamento;

**CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA – ELETROPAULO:** Ainda, a redução do consumo de energia elétrica com as trocas de lâmpadas por novas, a medida que vão queimando, por lâmpadas de led. Foi solicitada a verificação da energia reativa produzida para saber se compensa a instalação de equipamento para limpar essa energia. Podendo ser estudada, também, a iluminação setorizada com corredores acesos e as vagas em blocos com temporizador.

**MANUTENÇÕES E CONTRATOS:** Quanto às manutenções sempre houve negociação dos contratos quando da época de reajuste. Discutiu-se quanto ao tipo de contrato atual dos elevadores que inclui a reposição de peças, e a possibilidade de troca de contrato apenas para conservação, ou mesmo a troca da empresa. Chegando a conclusão que a melhor opção seria a negociação do contrato atual.

**NOVA REUNIÃO:** Aprox. trinta dias, após os estudos, para apresentação e deliberação,