



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

Rua Breno Ferraz do Amaral, nº 51 – Vila Firmiano - São Paulo - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 11 de junho de 2019 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Suspensão 00:30 hs.

LOCAL: Salão de festas do próprio CONDOMÍNIO – Torre 01

PRESIDENTE: Guilherme Mageste Duque - (Apto. A074);

Pierre Pieruccini Gibert – (Apto. B034)

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças, representando as unidades:

BL.A: 12-13P-21P- 22-41-42-54-64P-71-73-74-81-84-103-104-114

BL.B: 11-23-33-34-43-44-54P-83-93-94-111P-112-114

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço

ORDEM DO DIA:

1. APRESENTAÇÃO DA SITUAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO E ESTUDO PARA REAJUSTE DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA.

SITUAÇÃO EM MAIO/2019

Saldo da conta ordinária.....	R\$ 49.077,91
Saldo da conta extraordinária.....	R\$ 707,77
Saldo da Conta Fundo de Reserva.....	R\$ 239.947,57
Saldo da Conta Fundo de Caixa Zelador.....	R\$ 500,00 (-)
SALDO TOTAL DAS CONTAS.....	R\$ 289.233,22

SITUAÇÃO PREVISTA – SETEMBRO/19

Despesas previstas até setembro/19.....	R\$ 328.967,00
Receita Prevista até setembro/19.....	R\$ 284.744,00
Receita transferida da verba melhorias.....	R\$ 44.115,00
SALDO PREVISTO – SETEMBRO/19.....	R\$ 108,00

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DE OUTUBRO/19 À SETEMBRO/2020

Condominial Mensal - Valor da Previsão atual de R\$ 71.186,00 desde novembro/2016 → **032** meses;

Inflação do período → **17,6654 %**

Previsão Orçamentária estudo para o período de out/19 à set/20 → média mensal de R\$ 88.507,00

Reajuste de 24% (cópia anexa).

O Corpo Diretivo diante do estudo realizado apresenta proposta de reajuste da previsão orçamentária de forma escalonada, sendo de 10% em out/19; 10% em jan/20 e 10% em jul/20. Após jul/20 seria realizada nova revisão dos valores da previsão. **PROPOSTA 01;**

Os condôminos presentes, conforme listado acima, entenderam a situação econômico-financeira do Condomínio, e foram surgindo outras propostas para definição desta previsão orçamentária, a saber:

PROPOSTA 2 – Reajustar a previsão orçamentária em 10% (dez por cento) nos meses de out/19 e jan/20 com revisão apenas se mostrar insuficiente;

PROPOSTA 03 – Reajustar em 10% (dez por cento) a partir de outubro/19 ficando uma comissão, a ser eleita, de realizar estudos dos custos dos itens de contratos da previsão orçamentária.

PROPOSTA 04 – Reajuste da previsão orçamentária apenas após estudo pela comissão da previsão Orçamentária, a ser eleita.

Entre as propostas apresentadas, foi aprovada pela maioria dos condôminos presentes a proposta de número 03 (três), sendo reajustar a previsão orçamentária em 10% (dez por cento) a partir de outubro/19 e após pelo estudo da comissão de avaliação.

Para execução dos trabalhos de revisão da previsão orçamentária nos itens de contratos de terceiros, firmados com o CONDOMÍNIO, e se necessário, o consequente reajuste na previsão orçamentária mensal para as despesas ordinárias do condomínio do período de out/19 à set/20, foi eleita a comissão de condôminos, a saber:

- a) Marcelo Forte – Apto. B114;
- b) Thais A. Gomes – Apto. B022;
- c) Walter Luiz Rocha Alves – Apto. B083;
- d) Fábio Eduardo Sá dos Santos - Apto. B071;
- e) Pierre Pieruccini Gibert – Apto. B034;
- f) Livia F. Santos Carvalhal – Apto. A042;
- g) Jorge Eduardo Watarai Honda - Apto. B042

Esta Comissão deverá apresentar à Síndica e SubSíndico do CONDOMÍNIO o resultado de seu trabalho para aprovação definitiva até set/19.

2. DELIBERAÇÃO SOBRE O FUNDO DE RESERVA, FIXAÇÃO DO LIMITE E UTILIZAÇÃO.

Fundo de Reserva Atual **R\$ 239.947,54**

Valor acrescido mensalmente **R\$ 3.390,00** (5% da emissão mensal da taxa condominial)

Colocado em votação foi aprovado pela maioria dos Condôminos presentes manter o Fundo de Reserva em R\$ 200.000,00 e o saldo de R\$ 39.947,54 deverá ser utilizado para obras de melhorias no CONDOMÍNIO junto com o total mensal arrecadado a título de fundo de reserva junto com a contribuição condominial.

3. APROVAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DO LAUDO ELÉTRICO DE VERIFICAÇÃO DA CARGA ELÉTRICA E DEMANDAS, COM OBJETIVO A DELIBERAÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE APARELHO DE AR CONDICIONADO NOS APARTAMENTOS, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA. (ESTAMOS COM AÇÃO JUDICIAL)

No projeto de Engenharia Elétrica do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME não foi prevista a instalação de aparelho de ar condicionado nos apartamentos e área comuns. Foi apresentado, ainda, o desejo de alguns condôminos para instalação do referido equipamento;

Para que seja conhecido o total da carga elétrica a ser fornecida para suprir tal demanda o Condomínio necessita saber se o atual fornecimento de energia elétrica é suficiente para a demanda atual com a instalação de aparelhos de ar condicionado em todos os apartamentos, inclusive para instruir a demanda judicial impetrada por um condômino. O CONDOMÍNIO obteve 03(três) orçamentos para execução de Laudo Técnico, a saber:

Xavier Construções - R\$ 6.400,00



JLW Eng. Elétrica - R\$ 4.597,00

Enerviz - R\$ 3.750,00

Os condôminos presentes questionaram a diferença dos valores apresentados, restando dúvida quanto ao escopo técnico apresentado pelos três fornecedores cotados. Inicialmente foi colocado em votação e aprovado pela unanimidade dos condôminos presentes a elaboração do Laudo Técnico, porém sem a definição do fornecedor. Foi decidido, ainda, que o Sr. Jorge (Apto. B042) junto com a Sra. Regina (Apto. B011) realizarão uma avaliação técnica das propostas apresentadas a ser apresentada a Sra. Síndica o mais breve possível para renegociação e aprovação da contratação.

Quanto a verba a ser dispendida para elaboração do referido laudo técnico, foi deliberado que esta seja arrecada juntamente com a taxa condominial mensal de julho/2019 no valor do orçamento que vier a ser negociado e apresentado pelos Condôminos Sr. Jorge e Sra. Regina à Sra. Síndica para aprovação definitiva.

4. **APROVAÇÃO DE ORÇAMENTO PARA REFORMA DO PLAY GROUND (MANUTENÇÃO OU NOVO PROJETO), QUADRA E PISCINA, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.**

Foram apresentadas duas sugestões para a reforma do play ground, sendo que a primeira contemplava um novo projeto, contendo em nova área contígua a área atual prevendo, projeto, terraplanagem, novo piso de borracha e novos brinquedos. A segunda apenas a manutenção do atual espaço com reposição dos brinquedos danificados e colocação de novo piso.

Após quase 04(quatro) horas de Assembleia o então Presidente solicitou por motivos particulares sua substituição, sendo designado e eleito pelos presentes, como novo Presidente o Sr. Pierre Pieruccini (Apto. B034) que deu continuidade aos trabalhos da Assembleia.

A pauta reforma do playground continuou sendo discutida amplamente pelos condôminos, sendo apresentadas algumas sugestões, chegando-se a conclusão de que deveria ser estudada uma única alternativa e que esta contemplasse o desejo da maioria dos condôminos.

Tendo sido a sugestão aceita e também diante do adiantar da hora, foi suspensa a Assembleia, a ser reiniciada no dia 25 de junho de 2019, **SERVINDO A PRESENTE ATA COMO CONVOCAÇÃO AOS CONDÔMINOS** ficando todos convocados para o reinício da Assembleia, quando deverá ser apresentado projeto que contemple a reforma do playground com melhor aproveitamento do local atual, ficando sob a responsabilidade do Sr. Pablo e da Sra. Milene tal tarefa.

Guilherme Mageste Duque
Presidente

Pierre Pieruccini Gibert
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário