



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERALEXTRAORDINÁRIA

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

DATA/HORÁRIO: 20 de fevereiro de 2019 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 23:30 hs.

LOCAL: salão de festas do próprio condomínio – Torre 01

PRESIDENTE: 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: BLA-13P-21-22-23-31-32P-33-41P-42-43P-44-51-53-62P-64P-71P-74-81-84-91P-102 BLB-11-12P-14-22-23P-24P-34-43-44-54-63-71-73-74-81-83-93-102-111P-114

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço

ORDEM DO DIA:

1. ESCLARECIMENTOS DE DÚVIDAS DE CONDÔMINOS

Explicado pelo Sr. Presidente que a Assembléia foi convocada diante do fato de estarem sendo colocadas no Grupo de Whatsapp dos condôminos diversas dúvidas, sendo que os condôminos que não fazem parte deste Whatsapp não sabem o que está acontecendo.

Foi explicado que esta Assembléia será apenas para esclarecimentos de dúvidas dos condôminos e que não seria posta nenhuma votação.

Foi proposto pelos presentes que sugestões e duvidas que não constavam da pauta ficariam para o final após os esclarecimentos, o que foi aceito pelo Sr. Presidente.

Iniciou os esclarecimentos das dúvidas que chegaram ao conhecimento do Corpo Diretivo, sendo explicado pelo Sr. Presidente que a documentação ficará a disposição na portaria para ser verificado no salão de festas, não podendo ficar retido com o condômino.

Esclarecimentos feitos pelo Sr. Presidente:

1. Reforma/Decoração dos Halls;
 - a. Esclarecido que todos os pagamentos efetuados de acordo os contratos firmados ou das compras efetuadas;
 - b. Questionamentos de aumento de 25% no valor inicial. além dos demais esclarecimentos, foi mencionado o aproveitamento no salão de festas dos móveis após reforma.
 - c. Conforme planilha foi gasto nos Halls o valor de R\$ 67.892,82 sendo que R\$ 7.189,00 foi gasto na reforma dos móveis reaproveitados para o Salão de Festas e puxadores halls.
2. Espaço Pet
 - a. Esclarecido que não foi solicitado projeto ou mesmo a idéia de Arquiteto ou Decorador e ficou decidido que o projeto acompanharia o padrão atual das grades já existente no condomínio;
 - b. Foi contratado o serralheiro e as compras efetuadas diretamente com os fornecedores para reduzir os custos;

- c. Esclarecido que foi aprovado que seria feito um espaço para banho nas dependências internas, desde que não fosse na área comum.
 - d. Esclarecido que a assembleia delegou poderes a Sra. Síndica para coletar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, devendo a verba ser utilizada do fundo de reserva.
 - e. Esclarecido que será elaborado o Regulamento do Espaço Pet e não está previsto a cobrança de taxa.
3. Piscina
- a. Água - sempre tratada pelo Zelador. (Laudo constatou estar em ordem),
 - b. Analisada a possibilidade de contratar empresa para manutenção da piscina;
 - c. Trinca - Laudo esclarece que não é do caixão da piscina;
 - d. As trincas do revestimento serão fechadas para evitar infiltração.
 - e. Móveis foram lavados – Compra de novos moveis em estudo devendo ser aprovado a posteriori.
4. Play Ground.
- a. Os brinquedos não apresentam boas condições, conforme esclarecido pela empresa que foram adquiridos os brinquedos. Recebidos orçamentos para a revisão geral;
 - b. Na revisão foi constatado que os brinquedos já não oferecem condições de uso com segurança;
 - c. Recebido orçamentos para troca e está sendo estudado;
 - d. Está sendo estudado também novos tipo de piso.
 - e. Previsto o estudo para regularização do piso.
5. Quadra.
- a. A reforma está programada para após as chuvas (maio/19).
 - b. Os orçamentos já foram coletados desde a última Assembléia, na oportunidade serão atualizados e renegociados;
6. Custos do Condomínio
- a. Renegociados todos os contratos; Colocada em pratica nova forma de administração da mão de obra, propiciou economia mensal de aproximadamente R\$ 3.000,00 com mais um funcionário;
 - b. Valor do Condomínio desde novembro/2016 = quase 03 anos
 - c. Economia conseguida propiciou a realização de várias melhorias, ou seja, sem arrecadação de verba extraordinária;
 - d. Síndica, quando assumiu o condomínio havia pouco dinheiro no fundo de reserva, hoje mesmo com todas as benfeitorias realizadas o condomínio tem dinheiro com Saldo total de R\$ 296.313,63 aplicado Fundo no Banco Itaú e Bradesco com rendimentos para o Condomínio. .
 - e. Programado manter o valor do condomínio até junho/19;
7. Mandato (Procurações)
- a. Não existe restrição na Lei quanto a quantidade, portanto todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração. (Art. 654 e §§ do CC).
8. Gestão do Síndico
- a. Nos termos da Lei e da Convenção não existe limitação de mandato de gestão.
9. Administradora.
- a. Cargo de confiança do Síndico ele quem delega os poderes de representação ou as funções administrativas a pessoas de sua confiança.
 - b. Não compete aos condôminos a escolha pode apenas ratificar.

- c. O diretor da Administradora pediu a palavra ao presidente no que explicou que nunca distratou qualquer condômino, muito pelo contrario, apenas era incisivo nas questões condominiais na defesa do direito dos demais condôminos.

DUVIDAS E SUGESTÕES DOS CONDÔMINOS PRESENTES

1. **AUTONOMIA DO SÍNDICO:** Indagaram se a Sra. Síndica tinha autonomia para aprovar a verba. Foi explicado que a Síndica tem poderes para aprovar orçamentos nos termos da Lei. O Sr. Presidente leu as atas de Assembleia na qual foi delegado poderes a Sra. Síndica para aprovar os orçamentos de melhores condições para o condomínio.
2. **CONSUMO DE ÁGUA:** Com relação ao consumo de água individual de cada apartamento foi explicado novamente que conforme reunião com a Techem assim que individualizou o consumo de água, ficou estabelecido que os moradores devem fazer o cadastro pela internet junto a Techem para receber a leitura mensal de seu apartamento e outras informações.
 - a. Sugestão de colocar informativo explicativo no mural dos elevadores
3. **MURAL:** Usar os murais localizados no hall das garagens S1 e S2 como mais um canal de comunicação;
4. **WHATSAPP:** Fazer novamente comunicado para lembrar aos condôminos a existência do grupo de whatsApp dos próprios condôminos e que para participar devem entrar em contato com o administrador do grupo Sr. Flávio apartamento 44 torre 1.
5. **ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO E REGULAMENTO INTERNO:** Foi comentada a necessidade de modificar a Convenção do Condomínio e Regulamento Interno.
6. Explicado que poderá ser alterada com a concordância de pelos menos 2/3 (dois terços) dos condôminos em Assembléia Especifica, nos termos da Lei e corroborada pela Convenção;
7. **PROCURAÇÕES:** Sugerido que as procurações nas próximas assembleias tenham firma reconhecida;
8. **ATAS:** Inserir na ata os números dos apartamentos presentes, inclusive os apartamentos com procuração.
9. **LIMPEZA:** Contratação de mais uma pessoa para limpeza e que tenha um cronograma de trabalho.
10. **DELIBERAÇÕES DO CORPO DIRETIVO:** Sugerido que sejam divulgadas aos condôminos;
11. **OBRAS:** Seja divulgada no mural o planejamento das obras de conservação, manutenção e melhorias;
12. **PLAY-GROUND:** Sugerido que os moradores em reunião interna possam participar dando sugestões na reforma;
13. **PROTETOR - PARA-CHOQUES** - Sugerido a colocação em outros locais desejados pelos interessados.
14. **SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO:** Divulgar o cronograma de execução;
15. **SINDICO PROFISSIONAL:** Seja estudada a possibilidade.
16. **ORÇAMENTOS:** Sugerido que os valores aprovados possam exceder em 15% (quinze por cento) e em excedendo este valor deverá ser reaproveitado. Ainda, que os orçamentos sejam mais especificados;
17. **ADMINISTRADORA:** Sugerida reunião para avaliação da Administradora;
18. **NOVAS DÚVIDAS:** Foi retomado que aos condôminos que tiverem dúvidas devem anotar no livro de sugestões e reclamações na Portaria que o Corpo Diretivo responderá ou até mesmo convidará para reunião.

Pierre Pieruccini Gibert
Presidente.

Ricardo Okano Lourenço
Secretário