



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

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

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - CONTINUAÇÃO

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

DATA/HORÁRIO: 25 de junho de 2019 – início às 20:30 horas – Término: 22:30 horas.

LOCAL: Salão de festas do próprio CONDOMÍNIO – Torre 01

PRESIDENTE: Reassumi o Sr. 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- 22-23-33-43P-44-54-64P-73-91-103-114

BL.B: 22-23P-24P-33-34-42-43-44-54P-71-81-93-94-111P-112-114

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço

REINICIO DA ORDEM DO DIA:

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

PLAY GROUND

PROJETO: Continuando esta pauta e pela sugestão de se estudar um projeto único que contemple novo projeto de playground com melhor aproveitamento de todo o espaço e a reforma do espaço atual do playground, foi apresentado estudo pela Sra. Milene e Sr. Pablo, que se resume, basicamente:

- ✓ Aproveitar a área contigua para implantação de novo brinquedo, instalando o gira-gira atual reformado ou com aquisição de novo, execução dos serviços de terraplanagem, execução de contrapiso e colocação de piso de borracha; Manter a pista de skate neste local e transferir as barras para o local do play ground atual. Pequena reforma no atual local, consertando o piso, instalando mesa e revisando o banco.

A - OPÇÕES DE BRINQUEDOS

OPÇÃO 01 – Fabricação Alphaplay - Tarzanplay em tronco de eucalipto, contendo uma casinha com telhado em duas águas, uma plataforma, um escorregador simples, uma subida de rapel, uma escada de acesso com corrimão, uma ponte pêncil de dois metros, um balanço duplo e um balanço baby em plástico, Valor Orçado R\$ 11.300,00; Instalação do gira-gira atual com a sua manutenção.

OPÇÃO 02 – Fabricação Alphaplay - Tarzanplay em tronco de eucalipto e madeira plástica, contendo uma casinha com telhado de plástico, uma plataforma, um escorregador simples de plástico, uma subida de rapel, uma escada de acesso com corrimão, uma ponte pêncil de dois metros, um balanço duplo e um balanço baby em plástico, Valor Orçado R\$ 16.450,00;

OPÇÃO 03 – Fabricação Alphaplay - Tarzanplay em tronco de eucalipto e madeira plástica, contendo duas casinhas com telhado de plástico, um escorregador duplo de plástico, uma rede de cordas, uma escada de acesso com corrimão, um túnel duplo, um balanço duplo e um balanço baby em plástico, um escorregador tubulão, Valor Orçado R\$ 19.500,00;

OPÇÃO 04 – Fabricação Ecopex - Play eco200- Plástico – contendo: uma torre quadrada de 1:40 ms; uma torre quadrada de 1:20 ms; um tobogã em duas curvas; uma passarela tubo; um escorregador duplo; uma escada cinco degraus com corrimão; uma rampa de cordas; dois guarda corpo; um balanço e um balanço bebê. Valor orçado: R\$ 22.940,00.

B – SERVIÇOS DE TERRAPLANAGEM E CONTRAPISO: Acerto do terreno deixando pronto para receber o contrapiso; adequação das tampas das caixas de passagem de água existente no local; colocação de lona plástica para isolar o novo contrapiso, instalação de tela soldada em malha 15x15cm, bitola de 4,2 mm em toda a área a ser concretada; lançamento do concreto deixando acabamento sarrafeado, limpeza grossa final com transporte do entulho gerado para o bota fora. Valor Orçado R\$ 26.160,00

C – COLOCAÇÃO DO PISO: IMPACT SOFT DUPLO T – Sugerido - piso de borracha de Fabricação da Aubicon, com 20mm de espessura, cores com pigmentação, estando disponível a Azul, Verde Claro, Terracota, Ocre e Grafite. Valor Orçado R\$ 15.802,98.

PORTANTO PARA EXECUÇÃO DO PROJETO, EM QUALQUER DAS QUATRO OPÇÕES DEVE SER CONSIDERADO O CUSTO DA TERRAPLANAGEM, DO CONTRA PISO E DO PISO DE BORRACHA.

APROVAÇÃO DO PROJETO: Após dirimidas algumas duvidas acerca do projeto, foi inicialmente colocado em votação a reforma do playground conforme o projeto acima, tendo sido aprovado pela unanimidade dos presentes, sendo com aproveitamento total da área, novos brinquedos, terraplanagem, contra piso e piso de borracha nas cores verde e ocre conforme o desenho apresentado. Foi aprovado ainda, a reparação do piso existente na área do play ground atual, bem como a aquisição de uma mesa Alpha MB02-16 e o reparo do banco existente.

APROVAÇÃO DOS BRINQUEDOS: Quanto a escolha dos brinquedos conforme as opções acima de nºs 01, 02, 03 ou 04 foram colocadas em votação através de chamada da unidade pelo livro de presenças, tendo recebido o seguinte resultado: Opção nº 01 recebido 20(vinte) votos; Opção de nº 02 recebido 02(dois) votos; Opção de nº 04 recebido 07(sete) votos. A Opção nº 03 não recebeu votos. Desta forma foi aprovado pela maioria dos votos dos condôminos presentes a proposta de número 01(um) para reforma do play ground conforme o projeto aprovado.

VERBA: Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes no valor máximo de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) com utilização do valor de R\$ 39.000,00 do fundo de reserva atual conforme já aprovado em Assembleia e a diferença poderá ser usado também do fundo, mas deverá ser arrecadada para repor o fundo de reserva, em tantas parcelas quantas forem necessárias, não devendo ultrapassar por parcela o valor máximo de R\$ 50,00 em média por apartamento de acordo com a maior fração ideal das unidades, juntamente com o boleto da taxa de condomínio mensal e nos mesmos vencimentos.

CONTRATATAÇÃO: A Sra. Síndica deverá efetuar as tratativas de praxe para renegociação dos orçamentos, contratação dos serviços aprovados e efetivação das compras respectivas.

QUADRA

Foi explicado que a quadra está necessitando de algum tempo de uma manutenção, sendo que na última Assembleia já foi aprovado o reparo no piso e a nova iluminação. Ocorre que está necessitando de up

grade, contemplando um tratamento completo no piso com pintura apropriada, reforma geral do alambrado, substituição das traves, tabelas e redes, com reforço dos postes de fixação das redes, um novo projeto de iluminação com holofotes de Led que reduz o consumo de energia e por fim a pintura das muretas. Conforme orçamentos recebidos o custo para tais serviços estavam por volta de R\$ 34.900,00. Foi sugerido também a plantação de cerca viva ao redor da quadra.

Considerando que na lista de prioridades a quadra está após a execução do playground e os reparos na piscina, foi sugerido e aprovado pela maioria dos presentes, que o assunto da quadra seja discutido após concluídos os serviços do play ground e da piscina.

PISCINA

Foi explicado que os serviços necessários na piscina são de manutenção, troca do azulejo e a tratamento da trinca aparente no piso em função da movimentação da junta de dilatação. Diante do fato foi aprovada a substituição dos azulejos trincados e fechamento das falhas no rejunte do piso na junta de dilatação com aplicação de elastômero. Considerando que o valor desta manutenção é pequeno foi deliberado que o valor correspondente seja utilizado da verba mensal arrecadada a título de fundo de reserva.

5. APROVAÇÃO DE CONSERVAÇÕES, MANUTENÇÕES E BENFEITORIAS NO CONDOMÍNIO, FIXANDO AS PRIORIDADES E PREVISÃO DE EXECUÇÃO, COM CONSEQUENTE LIBERAÇÃO DE VERBA.

Foi explicado que existem três tipos de manutenção: as preventivas, as corretivas e as periódicas obrigatórias, sendo que estas precisam ser feitas cuja responsabilidade é do Síndico que não precisa pedir autorização ele deve fazer. Quanto as benfeitorias, sejam elas necessárias, uteis ou voluptuárias dependem da aprovação da Assembleia, nos termos do Art. 1.341 do CC.

O condomínio continuará com o cronograma quanto às manutenções preventivas, mas as corretivas apenas quando ocorrer o fato gerador, sendo administrado pela Síndica.

Discutido amplamente o assunto foi sugerido e aprovado pela unanimidade dos presentes fixarem limite de verba para atuação do Síndico, Síndico com Conselho e pela Assembleia. Foram sugeridas duas opções, 01 - Síndico até R\$ 8.000,00 – Síndico e Conselho até R\$ 15.000,00 e acima desse valor só com aprovação de Assembleia; 02 - Síndico até R\$ 5.000,00 – Síndico e Conselho até R\$ 10.000,00 e acima desse valor só com aprovação de Assembleia; Colocadas em votação foi aprovada pela maioria dos condôminos presentes a opção nº 01(um), ou seja, Síndico até R\$ 8.000,00 – Síndico e Conselho até R\$ 15.000,00 e acima desse valor com aprovação da Assembleia.

6. ASSUNTOS DIVERSOS:

Foi lembrado da compra de utensílios para a churrasqueira, tendo sido aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo delegado a Sra. Síndica para a aquisição, conforme a proposta de orçamento apresentada com a verba mensal arrecadada a título de fundo de reserva;

DELIBERAÇÃO QUANTO AO RESSARCIMENTO AO CONDOMÍNIO DAS DESPESAS COM PINTURA DA PAREDE DO HALL, PELAS UNIDADES A081 E A013 (Art. 14 § 3º da Convenção).

Foi explicado que após o hall social ter sido reformado e pintado ocupantes das unidades A013 e A081 mancharam a parede com massinha amoeba. Os condôminos de ambas as unidades foram advertidos e solicitado o reembolso do custo do pintor e do material para repintar a parede, sendo no total de R\$ 50,00 cabendo a cada unidade o valor de R\$ 25,00 cada. Os fatos foram comprovados pelos funcionários



em serviço e pelo subsíndico, ainda, registrado no livro de ocorrências da portaria. Foi verificado na câmara do térreo e infelizmente não abrangeu aquele espaço. A condômina da unidade A013 efetuou o pagamento e a da unidade A081 não pagou. O condômino desta unidade foi chamado para reunião com o Corpo Diretivo atual, Síndica e Conselheiros, quando na presença de todos firmou acordo sem entrar no mérito da questão, pois cada qual estava cedendo um pouco a favor da solução pacífica do conflito, apaziguando os ânimos em prol da harmonia da coletividade. Dias após o condômino efetuou depósito do valor do condomínio, do consumo de água e sem o reembolso da pintura no valor de R\$ 25,00. Foram esgotados os meios suasórios para acerto da situação sem ter sido logrado de êxito, restando a cobrança pelos meios legais e para tal a cobrança necessitava ser ratificada pela Assembléia. Após algumas considerações foi a cobrança acima colocada em votação e aprovado pela maioria dos condôminos presentes, existindo duas abstenções.

Esgotados os assuntos o Sr. Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrados os trabalhos.

Pierre Pieruccini Gibert
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário