



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORESTA
ALAMEDA BARROS, Nº 570 – SANTA CECÍLIA–SÃO PAULO - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos. (21/08/2019);

DATA/HORÁRIO: 05 de setembro de 2019 – início às 20:30 hs Término: 22:10 hs.

LOCAL: Hall social do próprio Condomínio;

PRESIDENTE: Sra. Gilda Inez Pereira Piorino (apto 32);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos que assinaram a lista de presenças;

Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ AGOSTO DE 2019;

- ✓ Explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos, juntamente e fazendo parte integrante do boleto de pagamento da contribuição condominial mensal de cada apartamento;
- ✓ Explicado ainda que as pastas mensais contendo cópia destes demonstrativos e dos respectivos comprovantes das despesas realizadas mensalmente foram enviadas também mensalmente ao Conselho Consultivo que as conferiu e as aprovou, conforme termo assinado de cada pasta, estando as mesmas no recinto da Assembleia, possibilitando eventual consulta. Foi explicado também que nos termos da Lei esta aprovação deve ser ratificada na Assembléia.
- ✓ Foi apresentado demonstrativo das despesas do período, cujo saldo final é de R\$ 542,60 na conta ordinária, R\$ 11.026,37 na conta poupança da provisão para o pagamento do 13º salário aos funcionários, e na Conta Outras disponibilidades o Valor de R\$ 3.194,11 totalizando o saldo de R\$ 14.763,08;
- ✓ A seguir foi Indagado se alguém tinha alguma dúvida ou gostaria de algum esclarecimento. O Sr. Salim manifestou dúvidas sobre as despesas e obteve os esclarecimentos necessários. Ele ficou de pesquisar possibilidades para diminuição dos custos. A seguir, não tendo ninguém se manifestado, foram as contas do condomínio até agosto de 2019 colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes.

2. ELEIÇÃO DE SÍNDICO E CONSELHO CONSULTIVO/FISCAL;

- ✓ Explicado que o mandato da atual gestão estava encerrado, sendo necessária eleição de novo corpo diretivo para a nova gestão bienal.
- ✓ Foi sugerido e aceito pelos presentes a reeleição do Sr. Arnaldo Furman (apto.22) no cargo de Síndico; Foi sugerido, também, a reeleição de todos os conselheiros que consultados acederam a sugestão;
- ✓ Desta forma foram eleitos e considerados empossados em seus cargos a partir desta data pela unanimidade dos presentes, nos termos da convenção do condomínio, os seguintes condôminos:

SÍNDICO: Arnaldo Furman (Apto. 22) – CIRG 4.637.720 e CPF nº 668.760.368-04

CONSELHO CONSULTIVO: EFETIVOS:

- Vânia Evangelista (Apto. 61);
- Malvina Leventer (Apto.52)
- Gilda Inez Pereira Piorino (Apto.32).

CONSELHO CONSULTIVO: SUPLENTE: Moacyr Macruz - Apto. 32

3. APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA MENSAL PARA AS DESPESAS ORDINÁRIAS DO CONDOMÍNIO;

- ✓ Foi distribuído entre os presentes o estudo orçamentário para as despesas ordinárias do condomínio para o período de outubro de 2019 à setembro de 2020 sendo a média mensal de R\$ 32.792,00 que rateado de acordo com a fração ideal de cada unidade caberá a seguinte quota-parte: R\$ 2.415,00 para aptos. 11-21-31-41 e 51; R\$ 2.658,00 para os aptos. 12-22-32-62. R\$ 2.614,00 para os aptos. 02-42- e 52; R\$ 2.241,00 para o apartamento 61, com vencimento para até todo o dia 10(dez) de cada mês
- ✓ Foi explicado que outubro é o mês do dissídio coletivo dos funcionários e como o item de mão de obra representa aproximadamente 80% (oitenta por cento) do custo total, inevitável o reajuste dos salários e dos encargos dos funcionários com consequente aumento da taxa do condomínio.
- ✓ Após outras explicações e algumas considerações foi a previsão orçamentária acima para o período de outubro de 2019 à setembro de 2020 colocada em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes, sendo delegado poderes ao Síndico para reajustar a previsão orçamentária de acordo com as necessidades de cada época, ou adequação dos valores caso seja conseguido redução dos custos.
- ✓ Com objetivo aos estudos para redução do custo do condomínio foi eleita a comissão formada pelos condôminos, Sr. Salim J. Dana do apto. 31 e o Sr. Moacyr Macruz do apto. 32 devendo apresentar os estudos ao Sr. Síndico para análise e providências para implantação ou realização de Assembléia para deliberação. Diante do fato do custo dos funcionários ser o maior, foi sugerido iniciar por este item, com novas alternativas, tais como, terceirização, portaria virtual administrada pelo condomínio ou empresa especializada, depois os demais itens que representa 20% (vinte por cento) do total.
- ✓ A exemplo dos anos anteriores foram as aprovações dos reajustes do condomínio e das arrecadações efetuadas para pagamento de férias dos funcionários, ratificadas pela unanimidade dos presentes.

4. ESTUDOS PRELIMINARES PARA IMPLANTAÇÃO DA PORTARIA VIRTUAL;

- ✓ Foi aprovado pela unanimidade dos presentes que a comissão para estudos da redução dos custos do condomínio realizaria um estudo com empresas de terceirização, portaria virtual contratada ou portaria virtual própria para entender as possibilidades, viabilidades técnicas e econômicas de implantação, adequando a necessidade do condomínio.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

- ✓ Foi explicado pelo Sr. Síndico que ainda existe uma coluna da rede hidráulica do edifício a ser substituída devendo este serviço ser executado quando do aparecimento do vazamento. Foi discutido ainda, quanto a revitalização dos elevadores tendo sido deliberado deixar para outra oportunidade.
- ✓ Foi sugerido pelo Sr. Salim J. Dana (apto.31) estudo para aproveitamento da área do solarium para construção de sala de ginástica e outros itens de lazer para os condôminos, ficando a cargo da comissão criada o estudo de viabilidade técnica e financeira.

Cumprida a ordem do dia, foi encerrada a presente reunião, cuja ata segue assinada pelo Senhor Presidente e por mim Secretário, para o competente registro junto ao Cartório de Títulos e Documentos.

Gilda Inez Pereira Piorino
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário