



CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE

RUA ENGº LUIZ ANTÔNIO TAMBASCO, Nº 66 – CAMPO BELO–SÃO PAULO - SP.

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

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

CONVOCAÇÃO: Regularmente enviada a todos os condôminos datada de 12/02/2019;

DATA/HORÁRIO: 25 de fevereiro de 2019 – início às 20:30 horas - 2º convocação – Término: 22:00 horas;

LOCAL: Residência nº 04 no próprio condomínio, gentilmente cedida pelo Sr. Ricardo Magalhães;

PRESIDENTE: Sr. Ricardo Magalhães Fonseca (casa 04);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Totalidade dos condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram a lista de presenças;
Administradora: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO PARA ABASTECIMENTO DE GÁS NATURAL NO EMPREENDIMENTO PELA COMGAS DE FORMA INDIVIDUAL OU COLETIVA. (Infraestrutura, instalações internas, medidores, conversão dos fogões (GLP p/ GN), leitura do consumo, forma de cobrança e outras)

- ✓ Inicialmente foi se explicada algumas vantagens da instalação do Gás Natural em detrimento ao GLP (Gás liquefeito de petróleo), tanto quanto ao menor custo, quanto aos menores índices e periodicidade de reajustes.
- ✓ Foram apresentadas as opções de instalações:
 - **COLETIVA:** A Comgas instala apenas um medidor de gás para todo empreendimento apresentando conta única, ficando o controle e a cobrança do consumo de cada casa por conta do Condomínio como vem sendo feito, eliminando a compra e o armazenamento por cilindros pelo condomínio. Não necessitando de obras internas nas ruas e em cada casa para instalação dos medidores, apenas deverá ser efetuada a conversão dos fogões ou outros equipamentos a gás de GLP para GN.
 - **INDIVIDUAL:** instalação de medidores de gás diretamente em cada casa pelo lado externo, com obras de infra-estrutura, ficando o controle e cobrança do consumo diretamente pela COMGAS, eliminando a estrutura atual.
- ✓ Os condôminos foram informados que para ambas as opções, o custo de toda a instalação e infraestrutura serão por conta da Comgas, não acarretando ônus ao condomínio;
- ✓ Analisados os prós e os contras das duas propostas foram colocadas em votação e aprovada pela unanimidade dos presentes a opção da instalação coletiva, com apenas um medidor de gás e quando do recebimento mensal da conta da COMGAS seja efetuado o rateio de acordo com o consumo individual de cada casa e a cobrança da quota junto com a taxa condominial mensal;
- ✓ **PROGRAMAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA:** Sugerido a comunicação prévia aos condôminos da programação para instalação e conversão dos equipamentos para receber o gás GN minimizando os impactos com a interrupção do abastecimento do Gás nas residências.

2. APROVAÇÃO DE MANUTENÇÕES NO CONDOMÍNIO (Elétrica, Pintura, Jardinagem e outras);

- ✓ **PARTE ELÉTRICA:** Foram apresentadas as propostas de reparos e modernização da parte elétrica das partes comuns internas, pois a rede de iluminação está com curto-circuito, fios desencapados e com umidade e espetos enferrujados e quebrados. Serão substituídos espetos de jardim, toda a fiação será trocada e será implantada a automatização da iluminação (timer nos espetos e fotocélula nos postes de iluminação e refletores externos da Rua do Niquel);
- ✓ **PINTURA:** Pintura dos muros internos ao redor do condomínio que apresentam infiltração de água (descascados e com bolhas), tampas das caixas de esgoto e porta da guarita;
- ✓ **JARDIM:** reforma dos canteiros internos e externos danificados pelas raízes das plantas, reparos na calçada externa em mosaico português;
- ✓ **CAIXA D'ÁGUA GUARITA:** instalação de caixa d'água para reservatório de água na guarita, principalmente para o período de falta água fornecida pela Sabesp;
- ✓ **CUSTOS:** Apresentada a estimativa de custo para realização dos itens acima sendo de aproximadamente R\$ 13.000,00 para mão de obra e de aproximadamente R\$ 10.000,00 para os materiais.
- ✓ **APROVAÇÃO:** Após algumas considerações foram os itens acima colocados em votação e aprovados pela unanimidade dos presentes a reforma na parte elétrica, a pintura dos muros e a reforma do Jardim. Quanto a instalação da caixa d'água na guarita foi deliberado ficar para uma próxima oportunidade, de maneira a alocar este recurso para auxiliar na urgente implantação da eclusa.
- ✓ **VERBA:** Foi aprovado a delegação de poderes a Sra. Síndica para coletar e aprovar os orçamentos de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio, bem como utilizar a verba do fundo de reserva e caso necessário a efetuar a arrecadação extra complementar.

3. INFORMAÇÃO DO ANDAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DA ESTRUTURA DA PORTARIA REMOTA;

1. **EXECUTADO:** Foi explicado que conforme deliberado em Assembléia as obras visando a implantação da portaria remota estão sendo realizadas por partes, sendo que até o presente momento foi executada a proteção periférica, a central de alarme, o sistema de CFTV com gravação simultânea, a Internet, nobreak, bateria e cabos, o monitoramento pela central de controle da empresa Focusmind, inclusive acertada toda a fiação da guarita.

PRÓXIMA ETAPA:

2. **INTERFONES:** A instalação de novo sistema de comunicação interna (interfones) que inclusive vem apresentando defeitos constantes, sendo nova Central de comunicação, terminal dedicado para cada casa e porteiro eletrônico para comunicação externa. Aprovado a troca do sistema de interfones pela unanimidade dos presentes;
3. **ECLUSA:** Foi explicado que na seqüência deverá ser executada a Eclusa, cujos custos de acordo com os orçamentos recebidos pela idéia inicial, estavam por volta de R\$ 70.000,00. Colocada em votação foi a instalação de eclusa aprovada pela unanimidade dos presentes, devendo o projeto ser estudado em caráter de urgência e aprovado pelo Corpo Diretivo. Para execução foi aprovado pela unanimidade a delegação de poderes a Sra. Síndica para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

4. **VERBA:** Quanto a verba foi aprovado pela unanimidade dos presentes a utilização do fundo de reserva e se necessário a arrecadação extraordinária, pois a eclusa é uma prioridade.

4. **ESTUDO INICIAL PARA COBERTURA DAS GARAGENS.**

- ✓ Considerando o pedido de alguns condôminos para cobertura da garagem das residências, foi explicado que deverá obedecer um projeto padrão para evitar alterações das fachadas, nos termos da convenção do condomínio;
- ✓ Foi lembrado verificar da necessidade da aprovação pelas posturas municipais, quanto ao possível aumento de área construída;
- ✓ **PROJETO E APROVAÇÃO:** Deliberado que a Sra. Síndica juntamente com o Corpo Diretivo deverá apresentar e aprovar um projeto padrão para cobertura das garagem, de forma a ser seguido pelos condôminos interessados e as suas custas .
- ✓ **PROJETO FECHAMENTO FUNDO DA LATERAL:** Foi sugerido o fechamento da parte dos fundos da lateral de cada casa por questões de segurança, inclusive podendo aquele espaço ser utilizado como depósito, bastando sua cobertura e parede lateral. Foi a sugestão aprovado pela unanimidade dos presentes, ficando a Sra. Síndica em conjunto com os condôminos presentes com a atribuição de definir um projeto padrão que deverá ser seguido por todos, inclusive observado as posturas municipais.
- ✓ A Sra. Síndica informou que o funcionário Sr. Aleison, hoje porteiro Vespertino estava pleiteando o cargo de folguista, sendo que foi aprovado pelos presentes.

Ricardo Magalhães Fonseca
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário