

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRAS

Rua José Antônio Coelho, nº 235 – Vila Mariana – São Paulo - SP

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

(nos termos do art. 24 § 2º da lei 4.591/64)

DATA/HORÁRIO: 04 de junho de 2018 – início às 20:30 hs- 2º convocação – Término: 22:30hs.

LOCAL: Hall Social do Condomínio

PRESIDENTE: Sra. Maria Alice Larsson Aguiar - (Apto.032);

SECRETARIO: Ricardo Okano Lourenço (Larcon)

PRESENTES: Condôminos por si ou por seus procuradores que assinaram a lista de presenças;

Administradora Larcon: Srs. José Lourenço e Ricardo Okano Lourenço.

ORDEM DO DIA:

1. APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO DE JANEIRO DE 2017 A MARÇO DE 2018.

Explicado que as pastas de todo o período com os balancetes mensais e respectivos documentos foram enviadas pela antiga administradora, mas não houve tempo para a conferência total. Na conferência das despesas havia acertos a serem efetuados da conta da Sabesp e estornos indevidos de recebimentos não identificados. Quanto a receita, efetuado o levantamento e considerando os créditos lançados resultou na relação de inadimplentes que após efetuada a cobrança muitos dos condôminos enviaram os comprovantes de pagamentos. Assim, havia a necessidade de conciliar tais comprovantes com os extratos bancários para confirmação destes créditos. Conciliadas as receitas e as despesas será definido o saldo credor final do condomínio para posterior decisão. Após algumas considerações foi deliberado que a aprovação das contas fique para próxima assembléia após a conferência total das contas pelo Corpo Diretivo.

2. DELIBERAÇÃO DA FORMA DE RECEBIMENTO DOS CONDÔMINOS EM DÉBITO, GERADO POR FALTA DE ARRECADAÇÃO/EMIÇÃO.

Considerando que a arrecadação da taxa do condomínio dos meses de janeiro e fevereiro de 2018 não foram emitidas nem enviadas aos condôminos foi aprovado pela unanimidade dos presentes que deverão ser pagos da seguinte forma: a cota de janeiro de 2018 deverá ser paga até o final de julho de 2018 sem qualquer acréscimo e a cota de fevereiro de 2018 deverá ser paga até o final de agosto de 2018 sem qualquer acréscimo. Quanto aos débitos anteriores os condôminos deverão entrar em contato com o departamento jurídico da administradora até o dia 15 de julho de 2018 para os acertos necessários ou formalização de acordo extra-judicial. Após esta data não sendo efetuados os acertos serão ingressadas com as ações judiciais de cobrança.

3. FORMAÇÃO DE COMISSÃO PARA APROVAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO.

O representante da Administradora informou que foi elaborado minuta do futuro regulamento interno para o Condomínio, sugerindo a formação de comissão para revisá-lo fazendo alterações que desejarem para após distribuir cópia a todos os condôminos, juntamente com a convocação da Assembleia para aprovação definitiva.

Colocada em votação foi aprovada pela unanimidade dos presentes a sugestão acima, tendo sido eleito os seguintes condôminos da comissão do regulamento interno: Senhoras Maria Alice Larsson Aguiar (apto.32), Marcia Amarli Canova (Apto.11), Paulina de Moraes Pereira (apto.24), Vera Lucia Santana (Apto.03), Marina Carmago (Apto. 12) e a Sra. Maria de Jesus (Apto.22), Síndica.

Foi definido o prazo de até o final do mês de julho/18 para a revisão da minuta e envio a Administradora para revisão jurídica e convocação da Assembléia. Será disponibilizada cópia da minuta do regulamento no site: www.larcon.com.br no portal do Condomínio para facilitar os trabalhos.

4. ESTUDO E APROVAÇÃO DE OBRAS URGENTES NO EDIFÍCIO (REVISÃO DA PARTE ELÉTRICA DO EDIFÍCIO, AUTOMAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DA ENTRADA DO

EDIFÍCIO, RECARGA DOS EXTINTORES, LIMPEZA DAS CAIXAS D'ÁGUA, ESTUDO PARA NOVA FORMA DE COLETA DO LIXO E OUTRAS).

COMGÁS: Inicialmente foi explicado que estava presente o representante da COMGAS, Sr. Marcos Proti com quem vem sendo efetuadas tratativas para abastecimento no edifício de gás natural pela Comgás, sendo explicado que havia conseguido ótimas condições para as obras de infraestrutura, inclusive financiamento.

O representante da Comgás explicou como será executada as instalações interna, prumadas e ramais, sendo a instalação do redutor de pressão, instalações dos medidores individuais cuja previsão era no subsolo do edifício, instalação da tubulação até a entrada no fogão de cada apartamento, conversão dos fogões de GLP (Gás liquefeito de Petróleo) por GN (Gás Natural), troca dos bicos injetores dos fogões, leitura mensal dos medidores pela Comgás e emissões de contas individuais;

Explicou ainda, que o custo total para execução das obras de infraestrutura e das instalações individuais era do sinal de R\$ 177,87 podendo ser pago em 05(cinco) parcelas de R\$ 44,46 e o valor de R\$ 1.559,90 podendo ser pago em até 36(trinta e seis) parcelas que nesta opção o valor será de R\$ 45,50. Foi perguntado como se efetiva o negócio e qual o prazo de execução, tendo sido informado que bastava assinar o contrato com a COMGAS e aproximadamente em 15(quinze) dias da aprovação do contrato as obras seriam concluídas.

Agradecido a presença do Sr. Marcos Proti o mesmo também agradeceu a oportunidade, se colocando a disposição para qualquer esclarecimentos e se retirou da reunião.

Colocada em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes a obra para abastecimento de gás aos apartamentos diretamente pela COMGAS com gás natural, sendo delegado poderes ao Corpo Diretivo para aprovar as condições de pagamento, diante do fato de existir outras obras urgentes.

REFORMA ELÉTRICA: Foi explicado o atual estado da rede elétrica do edifício que oferece perigo de incêndio, pois a fiação já não comporta a demanda do edifício e está com superaquecimento, havendo a necessidade da troca de toda a fiação, dos disjuntores e reforma do quadro geral.

Analisados os orçamentos recebidos foi escolhido o da empresa Base Estrutural Ltda., sendo convidado seu proprietário o Sr. Wagner Madruga para explicações e elucidar eventuais dúvidas dos condôminos.

O Sr. Wagner explicou que está previsto a substituição de toda fiação desde o quadro geral até o quadro de distribuição de cada apartamento, troca dos disjuntores do quadro geral de acordo com as normas técnicas atuais.

Explicou ainda, que a atual tubulação não comporta a passagem da fiação com a nova bitola, tendo sido sugerido no novo projeto a passagem da fiação pelo shaft da prumada do depósito do lixo, que além da redução dos custos maior segurança por ser uma prumada nova.

Quanto a substituição da fiação interna de cada apartamento deve ficar por conta de cada condômino o que foi aconselhado a substituição urgente, pois o condomínio está executando nas partes comuns, podendo contratar separadamente com a empresa que desejar.

A seguir explicou que o valor para execução destes serviços estava por volta de R\$ 35.000,00 podendo ser pago em até quatro parcelas. Os presentes acharam o valor da parcela salgado, pois rateando caberia a cada apartamento em média R\$ 545,00 que somado a taxa de condomínio seria inviável. O Sr. Wagner propôs que para minimizar os custos, os materiais poderiam ser comprados diretamente pelo condomínio e o da mão de obra pago separadamente. Quanto aos custos os materiais estavam por volta de R\$ 20.000,00 e o da mão de obra em R\$ 15.000,00 sendo que poderia fornecer a relação dos materiais a ser adquirido diretamente com possibilidade de maior parcelamento. Quanto ao valor da mão de obra poderia efetuar desconto de R\$ 2.000,00 para pagamento em 03(três) parcelas.

Colocado em votação foram os serviços da revisão da parte elétrica do edifício aprovados pela unanimidade dos presentes e delegado poderes ao Corpo Diretivo para aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio.

Foi sugerido estudar a logística que possibilite executar os dois serviços, tanto do Gás como da Elétrica, arrecadando o menor valor possível e o maior número possível de parcelas, mesmo com

financiamento, com o valor máximo por parcela por apartamento de R\$ 400,00 sendo delegado ao Corpo Diretivo em reunião interna a deliberação destes valores.

RECARGA DOS EXTINTORES: Foi explicado da necessidade da recarga dos extintores bem como dos testes hidrostáticos, cujos custos de acordo com os orçamento recebidos estavam por volta de R\$ 500,00 sem considerar eventuais compra dos extintores que venha a ser reprovados nos testes. Colocado em votação foi aprovado pela unanimidade dos presentes ficando a Sra. Síndica de aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio;

LIMPEZA DA CAIXA D'ÁGUA E DESINSETIZAÇÃO: : Foi explicado da necessidade da limpeza da caixa d'água bem como da desinsetização das partes comuns, cujos custos de acordo com os orçamento recebidos estavam por volta de R\$ 700,00. Colocado em votação foram os serviços aprovados pela unanimidade dos presentes ficando a Sra. Síndica de aprovar o orçamento de melhores condições técnicas e financeiras para o Condomínio;

AUTOMAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DO HALL DE ENTRADA DO EDIFÍCIO: Foi explicado que como medida de aumentar a segurança e também reduzir os custos com energia elétrica fosse instalado na entrada do edifício foto célula com sensor de presença na entrada do edifício e no hall de entrada sensor de presença. Colocada em votação foram as propostas acima aprovadas pela unanimidade dos presentes;

MUDANÇA DO CRITÉRIO DE COLETA DO LIXO: Foi explicado que o atual sistema de recolhimento do lixo não é permitido por Lei devendo ser lacradas as lixeiras urgentemente. Ainda, da necessidade de utilização deste shaft para passagem da nova fiação conforme o projeto apresentado. Após algumas considerações foi aprovado pela unanimidade dos presentes o seguinte critério para recolhimento do lixo:

Os moradores deverão levar o lixo dos apartamentos e depositarem diretamente nas lixeiras a serem instaladas no subsolo de forma separada, ou seja, LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL cada qual na lixeira correspondente conforme identificação. Os condôminos devem orientar os ocupantes de sua unidade para a necessária separação do lixo, colocando o lixo orgânico em sacos apropriados, bem fechados e lacrados, e o reciclável devem ser limpos e também colocados em sacos plásticos apropriados depositando diariamente nas lixeiras.

5. ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO.

INADIMPLENTES: Foi solicitado aos condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições condominiais, para procurar urgentemente a Administradora para saldar suas dívidas a vista ou parceladamente. Pois o condomínio necessita de verba para as manutenções indispensáveis do condomínio.

Maria Alice Larsson Aguiar.
Presidente

Ricardo Okano Lourenço
Secretário