

São Paulo, outubro de 2009

Prezado (a) Condômino (a)

REF.: CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL – OUTUBRO a DEZEMBRO/2009

Em nossas Assembléias Gerais mais recentes foi deliberado que, em setembro/outubro atuais avaliaríamos a situação financeira do condomínio, bem como a evolução das despesas e obrigações assumidas, para concluirmos sobre a atualização ou manutenção da taxa condominial.

Esta avaliação foi feita, com base nos seguintes fatores:

Despesas e Obrigações

No mês de outubro o salário dos funcionários sofrerá reajuste por dissídio coletivo da categoria (o pleito do Sindicato está em torno de 12%, com conseqüente aumento nos encargos (INSS, FGTS, etc) e 13^o., férias, etc..

As tarifas de fornecimento de energia elétrica e água sofreram reajuste médio de 8,7% nos últimos meses (Eletropaulo 12,96%, Sabesp 4,43%). Os contratos, materiais e serviços acompanharam a inflação do período. Vale ressaltar que os itens de mão-de-obra e tarifas acima, **em especial os custos de água**, totalizam aproximadamente 70% (setenta por cento) dos custos do Condomínio, refletindo diretamente na quota-parte de cada condômino.

Neste item pedimos a todos atenção especial sobre o consumo de água, racionalizando o seu uso, principalmente no período de verão, quando o consumo aumenta e o custo pela tabela da Sabesp que é progressiva, pode dobrar de valor em relação aos outros meses.

Inadimplência

A situação é estável em bom patamar de pontualidade. Há apenas um caso de devedor contumaz que está sendo tratado pelos trâmites judiciais cabíveis.

Melhorias e Custos eventuais

Seguimos controlando os custos com prudência conciliando melhorias x capacidade financeira do condomínio. A manutenção básica está em dia; o seguro do condomínio idem; dentre as principais obras aprovadas em Assembléias recentes já foi executada a substituição do CFTV dentro dos custos previstos; **quanto à reforma da guarita estamos avaliando com cuidado uma vez que as propostas que recebemos até agora não são compatíveis com nossas expectativas de custo x benefício.** As demais despesas (uniformes, consertos eventuais, aquisição de materiais de limpeza, aquisição de bens de conforto, ferramentas, etc., seguem conforme a necessidade x prioridade).

Fundo de Reserva e demais disponibilidades

Encontram-se em patamares seguros, conforme nossas práticas divulgadas em Assembléias.

Com base nesta análise e de acordo com nosso planejamento no início de 2009 entendemos que não será necessário reajuste da taxa condominial ordinária, até dezembro/2009. Faremos nova avaliação no final do ano e, se necessário, convocaremos Assembléia Geral para atualizar os valores nos meses seguintes.

Agradecemos a todos que atuam diretamente na administração do condomínio e também, com muita ênfase, à grande maioria dos condôminos e moradores que entendem e cumprem suas responsabilidades além de colaborarem com idéias, ações e compreensão em prol do interesse comum.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK
Rubens Jorge Antonelli - Síndico