

São Paulo, 05 de julho de 2017.

Assunto: Reforma das rampas de entrada/saída de veículos e outras informações

Srs Condôminos e Moradores,

1. Em cumprimento às prioridades definidas na Assembleia Geral Ordinária de 27/03/2017, realizaremos em breve a reforma das rampas de veículos, cujos pisos estão visivelmente desgastados e esburacados devido à ação do tempo.

A reforma compreenderá a remoção dos ladrilhos antigos (pedras Miracema), readequação do contrapiso e assentamento de novos ladrilhos antiderrapantes.

O período entre Julho e Outubro, quando é esperado um menor volume de chuvas, é o mais propício para obras deste tipo. Portanto, elas serão iniciadas assim que for selecionado o prestador dos serviços, cujo processo já está em andamento. O condomínio já dispõe de recursos financeiros para tal e, portanto, não serão necessários rateios extras na taxa condominial.

Entretanto, serão inevitáveis alguns incômodos: quando uma rampa for interditada para obras a entrada e a saída de veículos se darão somente através da outra rampa, o que exigirá paciência e atenção dos moradores. Antes de iniciarmos as obras comunicaremos mais detalhes a respeito.

2. Após esta etapa, e desde que as condições financeiras do condomínio permitam, trataremos do próximo item que será a construção de um local mais adequado de depósito dos resíduos recicláveis e não recicláveis, no Térreo, em substituição ao local atual. Já estamos planejando esta melhoria, também prevista no item 3, subitem 5, da pauta aprovada na Assembleia de 27/03/2017.

3. É importante enfatizar os aspectos financeiros que norteiam a realização de tais obras: a) Nos últimos meses houve importante entrada de receitas que estavam em atraso e uma sensível redução da inadimplência; b) Embora necessários e definidos como prioridades em Assembleia Geral, os gastos de conservação e melhorias estão sendo gerenciados com muita cautela. Visam ao bem-estar coletivo e à valorização do condomínio sem, contudo, prejudicar o Fundo de Reserva necessário para eventuais imprevistos. Por estas razões as obras planejadas estão sendo assumidas uma de cada vez, para caberem nas disponibilidades junto com as manutenções cotidianas. Ao mesmo tempo estamos evitando ou postergando dispêndios com itens que não prejudiquem o bem-estar dos moradores ou a imagem do condomínio. E se surgirem indícios de piora nas contas do condomínio as obras não contratadas serão imediatamente postergadas.

4. Com base nestas premissas o condomínio atravessa o atual momento com as contas em ordem, com os recursos e equipamentos da edificação funcionando normalmente e com prioridades de curto prazo definidas na Assembleia Geral de 27/03/2017 sendo atendidas conforme apresentado a seguir:

- Abertura e colocação de porta de acesso à laje externa no 2º pavimento: Concluído e pago.
- Substituição do antigo faxineiro que tinha baixa produtividade: Concluído e pago.
- Reposição da porta lateral de vidro, no hall social destruída por ventania em 2016. Concluído e pago.
- Reforma dos pisos de rampas de entrada e saída de veículos: A iniciar, com verba já disponível.
- Reestruturação dos serviços, equipamentos e local de depósito de resíduos/lixo: Em planejamento.
- Iluminação de emergência nas escadarias (redundante, para casos de pane no gerador): Não iniciado.

Diante disto agradecemos aos condôminos, à Larcon e, em especial, ao Corpo Diretivo, pela efetiva contribuição na condução dos assuntos do condomínio. À disposição para todos os esclarecimentos,

Rubens J. Antonelli
C.E. Floral Park – Síndico