



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

São Paulo, 24 de julho de 2019.

Srs. Condôminos,

Em atenção aos assuntos em referência e às deliberações da Assembleia Geral Ordinária de 25.03.2019 vimos pela presente prestar os seguintes esclarecimentos:

A. TAXA CONDOMINIAL ORDINÁRIA PARA OS MESES DE AGOSTO A OUTUBRO/2019:

Para cobrir tais despesas de custeio, que compreendem a conservação, manutenção, reparação, administração das coisas e serviços comuns, funcionários, prêmios de seguro e reserva operacional, a taxa mensal é hoje de R\$ 1680,00 por unidade. Este valor se encontra inalterado desde novembro/2016 e está dentro da média dos condomínios de mesmo padrão e de mesmas dimensões na região. Sempre discutido e aprovado em Assembleias Gerais e Prestações de Contas ele têm como premissas:

- a) manter as coisas e serviços comuns em plenas condições de uso, conformidade legal, bem estar e valorização patrimonial;
- b) manter as contas em dia;
- c) provisionar, executar e controlar os gastos através de prioridades, facilitando o planejamento financeiro doméstico dos proprietários e inquilinos e;
- d) manter um fundo de reserva adequado para enfrentar atrasos de arrecadação e/ou gastos imprevistos sem transtornos imediatos de rateios extras.

Desta forma, as projeções financeiras até o momento permitem que a taxa condominial de R\$ 1680,00 mensais seja mantida até outubro/2019.

Naquele mês, em Assembleia Geral, será deliberada a taxa de novembro/19 a março/20 quando se encerrará o atual período de gestão.

As despesas correntes e os ônus de inadimplência poderão requerer majoração da taxa a partir de novembro/19.

B. CONTRATAÇÃO DE ESTUDOS ELÉTRICOS E LAUDO DE ENGENHARIA SOBRE A CAPACIDADE ELÉTRICA DO EDIFÍCIO PARA INSTALAÇÕES DE AR CONDICIONADO E PONTOS DE RECARGA DE VEÍCULOS ELÉTRICOS.

Conforme já mencionado em carta aos condôminos, de 13.02.2019, e amplamente discutido na Assembleia Geral Ordinária de 25.03.2019, nos dias atuais novos recursos e tecnologias se tornam necessidades para o conforto e bem-estar de um número cada vez maior de pessoas.

Alguns destes itens, já bem evidentes, são destacados a seguir:

- **Aparelhos condicionadores de ar**, em virtude da constante elevação de temperaturas que temos vivenciado no verão.
- **Veículos movidos a energia elétrica**, que requererão pontos de recarga domiciliar.
- **Eletrodomésticos, equipamentos de informática etc.**, todos alimentados por energia elétrica, para entretenimento, saúde e várias atividades cotidianas.

Estas novas demandas requerem uma capacidade elétrica e de infraestrutura (fiação, dispositivos de proteção, aterramentos, normas reguladoras, etc.) que NÃO foram consideradas no projeto elétrico do prédio, que tem mais de 27 anos de construção.

Assim sendo, e conforme deliberado na Assembleia Geral Ordinária de 25.03.2019, fizemos uma seleção de empresas capacitadas para a avaliação e recomendações sobre a capacidade elétrica da edificação. Foram recebidas propostas de 4 empresas, com base num Memorial de Requisição de Serviços preparado pelo Corpo Diretivo e Larcon.

Destas empresas, a que se mostrou mais qualificada foi a Barreto Engenharia Ltda. (www.barreto.eng.br), cuja proposta de serviços foi acordada em R\$ 10.300,00.

É fato que tal valor excede em R\$ 4.300,00 a provisão aprovada na Assembleia Geral de 25.03.2019. Todavia, diante da complexidade do assunto em prol da segurança de todos, o Corpo Diretivo, analisou detalhadamente a situação financeira do condomínio e concluiu que há recursos suficientes para autorizar a geração do gasto adicional conforme regras definidas na Assembleia Geral Ordinária de 23.03.2010 e Convenção Condominial.

Toda a documentação referente ao processo de seleção da empresa encontra-se à disposição dos condôminos e este assunto será pauta de esclarecimentos e ratificação na próxima Assembleia Geral.

Nos próximos dias serão iniciados os serviços da Barreto Engenharia que, entre outras atividades, requererão o preenchimento de questionários, por todas as unidades do condomínio, para se identificar a carga elétrica demandada por apartamento.

Para maior exatidão das aferições, poderão ser feitas vistorias nas unidades, pelo síndico, zelador ou funcionários da Barreto Engenharia, em data e horário previamente agendados com os moradores (conforme Regulamento Interno, Capítulo IX, art. 85º, inciso 85.5).

Divulgaremos novas instruções assim que estas sejam acertadas com a empresa prestadora dos serviços.

Certos da colaboração de todos ficamos à disposição para mais esclarecimentos.

Atenciosamente,
Rubens J. Antonelli
Síndico - C.E. Floral Park