

Ata da reunião da Assembleia geral extraordinária do Condomínio do Jardim Espanha, realizada em 13 de fevereiro de 2014.

Aos treze dias do mês fevereiro do ano de dois mil e quatorze, às dezenove horas e trinta minutos em segunda e última chamada, realizou-se a assembleia geral extraordinária do condomínio Jardim Espanha, presidida pelo Sr. Eurival Nunes e secretariado pelo Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, representante da Lotus. Na presença dos seguintes condôminos proprietários, conforme lista de presença. O síndico deu início a assembleia colocando em pauta, o item A da convocação. **A. LEITURA DA ATA ANTERIOR.** O Sr. César Eduardo de Lima Cordovil, procedeu com a leitura da ata que após lida foi aprovada. Após a aprovação, o síndico procedeu com os informes, falecimento do funcionário Francisco da administração. Informou o sinistro ocorrido com o carro da condômina (ver lote) devido a uma boca de lobo quebrada. A proprietária do veículo apresentou orçamento de R\$ 690,00, sendo que esse tipo de sinistro o seguro do condomínio não cobre, informação do síndico após ter consultado a seguradora. Por tal razão trouxe para ser deliberado pela Assembleia e posterior aprovação ou não do pagamento. A proprietária do veículo se manifestou explicando: o orçamento foi feito na concessionária devido à garantia, pois o carro tem 6 meses de uso. Deliberado pelos presentes, foi proposto à votação, a Assembleia se pronunciou a favor do pagamento com 24 votos e 12 votos contra o pagamento. Nada mais tendo a se tratar da pauta **A** passou para a pauta **B** da convocação. **B - Reforma do Muro.** O síndico iniciou mostrando a apresentação dos itens da Assembleia Geral Extraordinária do dia 18 de janeiro de 2014, lembrando que foi o planejamento para 2014. Entre um dos itens o muro, pauta da Assembleia. O Sr. Sérgio (construtor) disse: "existe vários problemas no condomínio, mas não são pautas em Assembleia". O síndico disse: a pauta foi baseada nas solicitações dos moradores e planejamento deliberado na última Assembleia. O Sr. Bruno disse: houve quase um assassinato, devido à segurança não ter critérios de adequados, nem atitude. Síndico informou aos presentes que desconhece o fato, preciso ser informado, existe uma administração para receber as informações e me repassar. Os presentes não podem esquecer, a empresa de segurança hoje lotada no condomínio foi decisão da assembleia, foi escolhida pelos condôminos, pois era uma exigência retirar a MTS. O síndico deu continuidade explicando a necessidade da reforma do muro, onde o mesmo deve ser demolido em torno de 45 metros. Apresentou aos presentes laudo do ML e três orçamentos das seguintes empresas: **SERVCON : COM NOTA 43.162 (40% e o restante 3 vezes) SEM NOTA 40.000,00; RAV: 44.040,84 (30% e restante de 3 vezes); COESPA: 40.600,00 (30% e restante em 3 SEMANAS 8 MIL 60 DIAS).** O síndico foi questionado quanto à obrigação da Ckom, pois existem inúmeras pendências deixadas pela construtora. Foi explicado que o Sr. Sáboia deu início, mas parou, seria preciso dá continuidade, preciso da ajuda dos condôminos que tem conhecimento das pendências. Em relação ao muro o Sr. Sergio (engenheiro) foi da comissão de transição, disse: toda obra tem um engenheiro responsável, onde assina uma RT e poderia ver no CREA, e acionando o engenheiro e conseqüentemente a empresa. O Sr. Sérgio e Felipe de Souza Moitta Koury Lote L12 se comprometeram em levantar as informações, assim como também fornecer o modelo de orçamento, pois a Assembleia deliberou em não aprovar nenhuma das empresas, devido os orçamentos não preencherem os critérios e nem fornecerem todas as informações necessárias, assembleia aprovou o adiamento e convocação de uma nova Assembleia para se deliberar a pauta. O Sr. Welton só lembrou que o muro foi cavado pelo lado externo, se ainda assim seria realmente de responsabilidade da construtora? O Sr. Sergio (engenheiro) disse: em uma construção o engenheiro deve analisar todas as possibilidades. Nada mais tendo a se tratar, passou para pauta **C** da convocação. **C- Reforma do Campo de Futebol.** O síndico iniciou dizendo que o condomínio não tem condição financeira de custear a reforma com a drenagem, caso a Assembleia escolha realizar o serviço com drenagem, seria criada uma taxa extra para cobrir as despesas, no entanto, caso escolha sem drenagem será possível realizar sem taxa extra. Em seguida apresentou os seguintes orçamentos: **KATAOKA (850M GRAMA + INSTALAÇÃO) R\$ 8.075,00; Zé (550 metros de grama) R\$6.800,00; GEO SERVIÇOS (850M GRAMA + INSTALAÇÃO) R\$9.850,00; Supergrama-Maneschy R\$ 26.130,00 (850 metros de grama +refazer a drenagem completa do campo).** O Sr. Jair membro do conselho fiscal, questionou a situação financeira do condomínio, perguntou ao síndico se com a reforma do campo o condomínio não ficaria sem condições de demitir ou contratar novos funcionários? aproveitou o espaço para parabenizar o Sr. Sergio (engenheiro) pela disponibilidade em ajudar o condomínio. O síndico disse: entendo a preocupação do Sr. Jair, no entanto, a reforma do campo sem a drenagem esta dentro do planejamento financeiro do condomínio. O síndico propôs a votação e por 25 votos a empresa Geo Serviços foi escolhida para a execução dos serviços. Nada tendo mais se tratar da pauta passou

**C** para pauta **D** da convocação. **D. Substituição do Quadro Funcional.** O síndico Explicou: o condomínio trabalhava com dezessete funcionário no seu efetivo e hoje se encontra com quatorze estando um de licença, a Sra. Erica disse: estamos sem a quantidade ideal de funcionários nos serviços gerais e é preciso completar o quadro funcional para melhorar a qualidade dos serviços prestados. O Sr. Edmundo disse: ao analisar o quadro funcional quando fez parte da comissão de transição, analisou a situação financeira do condomínio, demanda de serviço e a produtividade individual dos funcionários, onde o resultado de sua análise foi a falta administrador na supervisão do escopo dos funcionários. Na época, propôs terceirizar, pois entende que é melhor para se criar indicadores de resultado, pois se tinha dezessete funcionários e as ruas estavam sujas e hoje com quatorze funcionários ficou pior, atribui a falta de resultado satisfatório administrador, pois citou o exemplo: solicitou roçagem no seu em um lote e só foi atendido muito dias depois . O Sr. Otor, diretor administrativo, afirmou: o efetivo atual é suficiente para executar a demanda de serviços com qualidade, a questão não é os funcionários, a questão é administrativa. Durante o período eleito como diretor administrativo, não foi consultado ou se quer ouvido na questão administrativa. Citou o fato da MTS, sugeriu um acordo no valor de 8.000,00 e o síndico decidiu se comprometer com 10.000,00 mensais. O administrador tem que ter moral para cobrar resultado dos funcionários, solicitou coisas simples como lajota na área da churrasqueira e retirada de pombos, mas não teve apoio do síndico. O Sr. Otor afirmou ter conversado como síndico em relação a cobrar melhor serviço do administrador, o síndico teria dito que seria um risco ao condomínio, ficando passivo de indenização de 100.000,00. O Sr. Jair disse: fico surpreso em relação às afirmações do Sr. Otor, pois havia solicitado informações ao mesmo como diretor administrativo e não foi atendido, o que demonstrou falta de interesse. O Sr. Fábio administrador, por diversas vezes foi citado em outras assembleias e hoje também, darmos oportunidade para o mesmo se defender é o mínimo que podemos fazer. O síndico tomou a palavra e afirmou que nas reuniões realizada da diretoria, sempre comunicou o Sr. Otor, mas o mesmo nunca compareceu. O Sr. Welton disse: entendo que o síndico, diretora financeira Sra. Érica e o diretor administrativo Sr. Otor, devem resolver essas questões administrativamente. O Sr. Reginaldo, disse que a assembleia deverá aprovar não condômino a se pronunciar, no caso do Sr. Fábio como administrador. Votados pelos presentes e tendo maioria de votos foi oportunizado que o Sr. Fabio, administrador do condomínio, tomasse a palavra diante dos presentes. O Sr. Fábio disse: a solicitação do Sr. Edmundo não teria sido atendida devido prioridade, pois no momento da solicitação tinham terrenos com mata mais alto do que o dele. Temos um quadro de funcionários menor que o ideal e resta pouco tempo para supervisionar todos os serviços dos funcionários. Mas, a assembleia pode ter plena certeza que o mesmo tem feito tudo ao seu alcance. O Sr. Welton expressou sua tristeza ao ver alguns condôminos ofendendo aos outros e desrespeitamos o direito do outro. A assembleia não é lugar para lavar roupa suja, nem de julgar funcionários. Alertou os condôminos dizendo olhe de onde viemos e olhe para os nossos avanços, o nosso saldo positivo. Hoje conversava com o César sobre nosso déficit de 240 mil reais e agora com folga financeira. Foi proposto a votação para contratação de 4 funcionários, três serviços gerais e um auxiliar administrativo. O Sr. Jair propôs que o Sr. Marcos fique como auxiliar administrativo e contrate outra pessoa para entrega de correspondência. Levado a votação pelos presentes, foi aprovado que o síndico possa efetuar as 4 contratações. Deliberado entre os presentes as duas pautas da próxima assembleia, contratação de autoria para as prestações de contas e deliberação da construção do muro. Nada mais havendo a ser tratado foi encerrada os trabalhos as 18:00 e lavrada a presente ata para que produza seus efeitos legais.

Eurival Batista Nunes  
síndico

César Eduardo de Lima Cordovil  
Secretário