



CNPJ: 14.708.373.0001-26

### ASSEMBLEIA EXTRAORDINARIA.

Ao décimo segundo dia de dezembro de dois mil e dezoito, às dezenove horas ocorreu à segunda chamada e realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Jardim Espanha. CNPJ 14.708.373/0001-26, localizado na Rua Yamada s/n, bairro do Tapanã, no Salão de Festas do Condomínio. Presidida pelo senhor LUIS CARLOS DE AGUIAR PORTELA, síndico, na presença de condôminos proprietários e locatários, conforme lista de presença. Deu-se início a Assembleia Geral Extraordinária com a leitura da ata da Assembleia anterior. Após a leitura, a ata Sr. Bismarck - faz uma observação onde fala da utilização do campo de futebol, onde se ler "autorizado pela administração", que seja alterado para "ou com aprovação da administração", **Sr. Saboia** pede a palavra e lembra da ação judicial contra a CKOM ENGENHARIA, e pede que seja acompanhado esse processo. A ata foi aprovada sem mais alterações. **Sr. Bismarck** relata a dificuldade de arrecadação das taxas condominiais, e que estão conseguindo equilibrar as contas, e hoje com um fundo reserva aplicado no valor de R\$ 57.822,56. Mas que nos últimos dois meses, foi muito difícil a ponto de não ter dinheiro para pagar os funcionários. Informa ainda que foi necessário fazer um empréstimo do fundo reserva para efetuar o pagamento dos funcionários, mediante a autorização do conselho fiscal, porém o valor já foi devolvido para o fundo reserva. Durante a gestão essa foi a primeira vez que aconteceu. **Administrador Fabio** expõe sobre as arrecadações e custos fixos do condomínio, explica que a taxa atual não cobre as despesas e a taxa sugerida ideal seria de R\$ 768,11 para início do mês de janeiro de 2019. **Sr. Bismarck** explica que arrecadação é muito baixa e as despesas muito alta. Informa que a taxa permanece como estar, mas que mais cedo ou mais tarde será preciso aumentar a taxa, pois atualmente existe um déficit de aproximadamente de R\$50 mil reais por mês. **MURO** – está ocorrendo um alagamento nas quadras "I e E", devido os vizinhos do lado direito do condomínio perfuram o muro entrando água para o condomínio, sendo necessário providências urgentes, porém com a taxa atual para arrecadar o valor do reparo demora muito mais. **Administrador Fabio** relata que esteve no dia do alagamento na quadra "I", no mês de novembro, e verificou a necessidade de um muro de arrimo, tendo solicitado os orçamentos que ficou em uma previsão de até R\$ 15 mil reais. E sugere a utilização do fundo reserva, devido a urgência. **Sr. Bismarck** informa que foram feitas várias negociações com as empresas prestadoras de serviço para não reajustar os valores dos contratos, porém essas prestadoras irão reajustar agora no início de 2019. **Administrador Fabio** traz a pauta relacionado ao muro do condomínio na parte da frente, que ficou decidido em assembleia anterior que seria discutido na próxima assembleia, trazendo o parecer técnico de um especialista. **Sr. Bismarck** fala que foi marcado várias reuniões com um arquiteto, porém nem umas das vezes foi possível, mas foi feita uma reunião e foi decidido consultar os demais moradores da rua Guadalajara, para saber se concordam com o fechamento do portão, por unanimidade não foi aprovado o fechamento do portão de serviço, mas que se compromete em buscar uma solução para o problema. Pergunta

CNPJ: 14.708.373.0001-26

a assembleia se aprova a decisão. **Sra. Rosa M-4** pergunta sobre o aumento da taxa de condomínio, e se o fundo reserva cobre a despesas do custo do muro. Fala ainda da preocupação com a entrada do condomínio em virtude da obra de duplicação da rua Yamada. Fala que há muitos benefícios e que precisa cortar custos, questiona a respeito de desperdícios, relatando que esteve na administração e que na ocasião não havia ninguém na sala e a central de ar-condicionado estaria ligada, enquanto ela poupava na sua casa tendo que ficar no calor, a mesma salienta que ver a necessidade de um plano de contingência. Lembra que a taxa era de R\$ 150,00 reais, e só houve um aumento e que não aceita um aumento sem um plano de contingência de custos. Questiona os salários que considera altos. **Sr. Bismarck** explica que não foi proposto o aumento, mas apenas foi feito um demonstrativo do que seria razoável para a taxa condominial. Informa que tem buscado em todos os momentos cortar as despesas na administração, e a respeito da central de ar-condicionado ligada na administração, provavelmente o funcionário deveria estar em trânsito entre as salas, pois a administração funciona ininterruptamente das 7:00hs da manhã até as 18:00hs da tarde. **Sr. Portela** informar que tomou medidas de redução de custo, mas não existe um plano de contingência, por não ter esse apoio técnico, conta apenas com um administrador e os demais funcionários. Fala que ouve corte com empresas e de funcionários. **Sr. Ronan** fala sobre a portaria que mantém por conta do valor pois o condomínio não tem condições de pagar a uma empresa de segurança melhor por ser muito mais caro. **Sr. Bismarck** – informa que hoje foi encerrada no ponto de vista financeiro a portaria esta pronta, não sendo retirada, mas nem um valor do fundo de reserva. Fala ainda da recuperação do fundo reserva. **Sra. Erica H-2** fala que para o aumento da taxa condominial e necessário uma pauta exclusiva. Traz com sugestão que o horário de funcionamento da administração seja reduzido, pois precisa cortar custos, voltando ao horário comercial, e quando o condômino desejar esclarecimento sobre o custo e serviço, procure a administração. **Sr. Bismarck** esclarece que o custo do horário de funcionamento da administração é muito baixo, e irá prejudicar a cobrança que funciona nesse horário. **Sr. Deivid A-22** questiona sobre o valor das obras como é feito. **Sr. Portela** esclarece que é feita a cotação de três ou mais orçamentos até encontrar o melhor custo benefício. **Sr. Bismarck** esclarece que sempre busca o melhor serviço e o menor custo. **Sr. Ronan** afirma que todos precisam fazer parte da administração, e que possam dar ideias e ajudem a melhorar, que caso de dúvidas que consultem a Administração. **Sr. Portela** fala que faz questão do conselho fiscal atuante, e já recebeu conselheiro na sua casa, reclamando das horas extas e foi cortada dos funcionários. **Sr. Daniel M-4** questiona sobre a luz elétrica, quanto custa. Foi informado que custa R\$ 18 mil reais. E que sugere as placas solares. **Sr. Bismarck** informa que já foi feito um estudo, e que custaria em média R\$ 500 mil reais, no estudo foi informado que precisa de uma superfície muito grande para instalação. **Sr. Daniel M-4** fala que existe concessionárias que vendem de outros lugares para cá, sem necessidade desse espaço. **Sr. Bismarck** informa que estar aguardando o estudo de viabilidade. **Sr. Arlindo N-13** – Pergunta sobre o retorno

CNPJ: 14.708.373.0001-26

em frente ao condomínio. **Sr. Portela** informa que conversou com engenheiro responsável, e que poderá haver mudanças no projeto, que ainda não há uma definição. **Sr. Bismarck** traz novamente o assunto sobre a autorização do uso do fundo reserva para construção do muro de arrimo na quadra "1". **Sr. Eurival k-2** discorda do uso, pois o valor é baixo para utilizar o fundo reserva, e propõem que seja feito com recurso próprio, por não ser uma emergência. **Sr. Bismarck** discorda de não ser uma emergência, pois os alagamentos acontecem e afirma que dentro de três meses o fundo reserva se recupera. **Sr. Ronan** fala que o problema pode aumentar com o tempo e o muro pode vir a cair e ficará mais cara para recuperar. **Sr. Eurival K-2** diz que o serviço é emergencial, mas que não usem o fundo reserva. **Sr. Bismarck** diz que não se trata de um cheque em branco, que já existe um valor determinado para o serviço. **Sr. Leonardo E-16** fala que seria fazer logo o serviço antes que piore, como por exemplo um alagamento e custo seja maior que R\$ 15 mil reais. **Sr. Eurival K-2** – diz que pode aprovar, desde que o valor volte ao fundo reserva, com um prazo determinado. **Sr. Bismarck** lembra que tem sido muito difícil a arrecadação nos últimos meses, e que está faltando muito dinheiro para fechar as contas. **Sr. Eurival K-2** mostra sua preocupação para que não haja uma taxa extra no futuro. **VOTAÇÃO** A mesa inicia a votação na seguinte ordem: **1.** Fazer com o dinheiro corrente ou usar o fundo reserva. **2.** Usar o fundo reserva e em três meses devolver. **1ª votação:** Não usar o fundo reserva – 1 voto (lote V-7); Usar o fundo reserva – 34 votos **2ª votação:** Devolver em três meses o valor – 12 votos; Não devolver – 20 votos. **Sra. Antônia L-25** fala dos custos do condomínio com plano odontológico, e afirma que o condomínio é uma empresa e não uma instituição de caridade, e quando dado um benefício não pode retirar. **Sr. Bismarck** informa que apenas os vencimentos não podem ser retirados, que a próxima administração se quiser pode ser retirada. Informa ainda que o custo com o plano é muito baixo, não chega a R\$ 0,70 centavos por lote, considerando a saúde dos funcionários. **Sra Antônia** explica que de 1 em 1 real a Administração queria aumentar a taxa condominial **Sr. André U-27** lê sobre o que significa o fundo reserva, e fala que o fundo é pra essa situação, e que não precisa ser devolvido. A votação passa para não devolução do fundo reserva. A mesa declara encerrada a assembleia extraordinária.

  
LUIS CARLOS DE AGUIAR PORTELA  
Síndico

  
FRANCISCO BISMACK BORGES FILHO  
Diretor Financeiro