



Ata da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Jardim Espanha.
Realizada em 20/02/2018

Ao vigésimo dia de fevereiro de dois mil e dezoito, às dezenove horas ocorreu à primeira chamada; as dezenove e trinta minutos ocorreu à segunda chamada. Realizou-se a Assembleia Geral Ordinária 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 Sr. LUIS CARLOS DE AGUIAR PORTELA, síndico, na presença de condôminos, proprietários e/ou representantes, conforme lista de presença. Deu-se início a Assembleia Geral Ordinária com a leitura da ata da Assembleia anterior. Após a leitura a ata foi aprovada pelos presentes. PRESTAÇÃO DE CONTAS: Sr. Portela faz uma explicação sobre a prestação de contas do ano de dois mil e dezessete, que se dá em plena transferência e o valor que recebeu equivalente a duzentos e setenta mil setecentos e vinte nove e cinquenta e dois centavos (R\$ 270.729,52). O síndico segue falando sobre a inadimplência e já havendo recuperado seiscentos e oitenta e quatro mil setecentos e noventa sete e sessenta um centavos (R\$ 684.797,61), valor que, segundo Sr. Portela, estava sendo despendido em obras, não havendo necessidade de usar outros valores do condomínio. O Sr. FRANCISCO BISMARCK, diretor financeiro, afirmou que o valor recebido da Administração anterior era suficiente para pagar os débitos e finalizar as obras da Portaria, sem haver necessidade de taxa extra. O síndico Portela fala sobre recuperação de ruas e esclarece sobre os alagamentos onde foram construídas novas caixas de captação. O diretor financeiro Bismarck reitera que esse é um serviço que não é visível e claro, pois é “enterrado”. Em seguida, o mesmo mostra as imagens do alagamento que foi solucionado com as novas caixas. É reforçado que o problema de alagamento foi solucionado sem a necessidade de ter investido valores fora do condomínio. O Sr. Portela fala sobre contatos com o Prefeito para serviços fora do Condomínio, tendo sido atendido com êxito no serviço de drenagem das águas das ruas externas ao Condomínio. O Sr. FABIO NASCIMENTO, administrador, apresentou as obras que foram realizadas para solucionar os problemas com alagamentos. Hidráulica; a instalação de hidrômetros, sendo inicialmente quinze para amostragem. O condômino Sr. Celso questionou sobre o andamento do serviço de recuperação de vias. O síndico Portela explica que está sendo feita a procura de empresas especializadas em serviço de recuperação de vias. O condômino Sr. Celso ressalta que o problema está, segundo o mesmo, na construção do condomínio e precisa ser um serviço constante. O diretor financeiro Francisco Bismarck afirma que a responsabilidade não é da Administração, e sim do Conselho Fiscal, responsável por valores gastos. O condômino Sr. Hélio disse que gostaria de vê os valores gastos com o Condomínio. A mesa explica que os balancetes com os valores descritos são entregues mensalmente nas residências e Assembleia é para prestação de contas e planejamento anual. O Sr. RONAN CARVALHO, diretor administrativo, informou aos que desejarem entrar em contato a Administração e solicitar as informações desejadas, cada gestão prestará contas ao seu modo. O diretor financeiro, Sr. Bismarck propõe a inversão de pauta para adiantar a Assembleia. O Sr. Eurival explica como fazia a prestação de contas de valores quando ainda fazia parte da Administração. O administrador Fabio Nascimento segue a apresentação. PORTARIA: Foram apresentadas as adequações necessárias nas obras da Portaria. Falou-se sobre o novo segurança que permanece no horário compreendido entre às 17 horas da tarde e 05 horas da manhã. A utilização do Salão de Festas para outras finalidades. O diretor financeiro, Sr. Bismarck afirmou que o valor que seria despendido nas obras da Portaria inicialmente seria de duzentos e dois mil reais, porém o valor gasto até o momento desta Assembleia foi de quatrocentos e quarenta e dois mil reais, informou que está havendo muitos problemas com prestadores de serviços e, segundo afirma o

mesmo, a construção da Portaria manteve-se fiel ao que foi entregue dentro das adequações. A condômina Sra. Simone Barros, proprietária da unidade residencial quadra C lote 14, expos sua insatisfação com atual Portaria em razão do portão, a mesma propõe que seja votada uma possível modificação na entrada do portão de serviço. Sr. Bismarck, diretor financeiro, disse que a proposta da condômina Simone Barros deverá ser votada na próxima Assembleia Geral Extraordinária. Sr. Celso afirmou que seria importante a presença do engenheiro responsável para explicar o projeto aos condôminos. Sr. Bismarck, diretor financeiro, disse que a Portaria será entregue moderna e sem aumento de taxa condominial. O condômino Sr. Leonardo falou sobre uma detalhada prestação de contas das obras da Portaria. GRAMA.: Sr. Portela, síndico, informou que há três anos tem sido um problema, e foi deliberado em Assembleia Geral Extraordinária a proposta de grama sintética. O síndico seguiu dizendo que esteve visitando alguns locais e empresas que trabalham com grama sintética, a empresa ofereceu um desconto e parcelamento do valor sendo proposto um contrato para ser pago conforme a arrecadação das cobranças, sem haver a necessidade de uma possível taxa extra. O diretor financeiro Bismarck lembrou que houve duas Assembleias Gerais Extraordinárias onde o assunto foi levado em pauta para ser tratado. O administrador Fabio Nascimento realizou a leitura da Ata da Assembleia Geral Extraordinária onde o assunto havia sido tratado. Sr. Bismarck, diretor financeiro, afirmou que os reparos realizados anteriormente no campo não são duradouros. O diretor financeiro seguiu explicando em números as divergências entre os custos de grama natural e grama sintética, de acordo com o mesmo, o serviço será realizado sem acréscimo de taxa extra, aos condôminos que tiverem qualquer tipo de dúvida, Sr. Bismarck orientou que procurassem informações com a Administração. O síndico, Sr. Portela, disse ser um compromisso com todos, o campo não seria somente para futebol, mas para várias outras atividades e, segundo o síndico, será feito ambos os serviços: grama e água. O condômino Sr. Hélio afirmou não desejar grama no “padrão Fifa”, mas deseja a qualidade da água no “padrão Fifa”, cobrou ética e consulta em Assembleia Geral Extraordinária, bem como a apresentação de um projeto. O condômino Sr. Eurival disse não ter sido definido o recurso que seria destinado ao serviço, havia a necessidade de levar o assunto a Assembleia Geral Extraordinária para ser aprovado, o condômino segue afirmando que água precisava de elementos filtrantes para minimizar os problemas, portanto, erraram por não ter levado o tema para Assembleia Geral Extraordinária. O diretor financeiro Sr. Bismarck disse que o aplicativo *WhatsApp* é uma ferramenta auxiliar de comunicação, segundo afirmou Sr. Bismarck, a Assembleia Geral Extraordinária é para prestação de contas, para determinados assuntos há necessidade de uma Assembleia Geral Extraordinária específica. O diretor administrativo Sr. Ronan Carvalho, disse que cada um tem suas próprias prioridades, o *Playground* não foi aprovado em Assembleia, todavia não foi questionado, porém é muito bem utilizado. O Sr. Bismarck, diretor financeiro, afirmou que a Administração não tem a obrigação de divulgar o que já foi aprovado, segundo o diretor financeiro, tudo foi feito de modo legal. Um morador propõe outra Assembleia Geral Extraordinária para tratar do orçamento e valores. O diretor financeiro Sr. Bismarck afirma que a taxa condominial teria que ser no valor de seiscentos e cinquenta reais, que em onze meses não sofreu reajuste. Uma moradora propõe que seja votada a utilização de aparelho de ar condicionado em todas as atividades no salão. O condômino Sr. Marcio afirmou que os problemas são atemporais, o campo pode não ser importante. O Sr. Bismarck, diretor financeiro, ressaltou que o valor da grama era um excelente negócio; água é um problema complexo que será resolvido. O Sr. Celso, condômino, atentou para necessidade de cuidados na aprovação, prazos e outros critérios. E a Assembleia Geral Ordinária foi encerrada por Sr. Bismarck, diretor financeiro.

Luis Carlos Portela

Síndico

Condomínio Jardim Espanha

LUIS CARLOS DE AGUIAR PORTELA

Síndico