

Condomínio Edifício Plátano
Rua Quintino Bocaiúva, nº 283 – CEP: 90440-051 / Poa - RS

Ata da Assembleia Geral Ordinária

Data: 16 de Julho de 2015.

Horário: 19h30min, em segunda e última convocação.

Presenças: Conforme relação lançada no livro de atas e presença.

Direção dos trabalhos: Presidente: Sra. Maurien Cramer Aguiar, (ap. 101), Secretária: Vanessa Castro, representante da auxiliadora predial.

Ordem do dia e resoluções: Presidente de mesa lê a convocação da reunião para os presentes.

Item 1 – Prestação de contas: Síndica apresenta os reparos e obras efetuadas, em andamento e não realizadas durante o período de sua gestão. Efetuadas ela apresenta a troca dos medidores e reguladores de gás; troca da câmeras; sucção das caixas de esgoto da garagem; compra de capachos para as entradas dos blocos; troca de fechaduras e chaves das portas do bloco D; detecção de vazamentos; troca de dutos de queda água pluvial (em andamento); troca da tubulação cloacal e pluvial (em andamento); nomeado perito para a perícia do muro vizinho e entre outros reparos e obras. Não realizados ela menciona: a troca do grelha do piso da garagem; Manutenção da antena coletiva, entre outros reparos e obras que necessitam serem efetuados. Síndica menciona também que existe uma pendência com a empresa Volpato, onde a empresa alega que não foram devolvidos os equipamentos para a mesma após a rescisão do contrato e os equipamentos devem ser pagos. Síndica informa referente aos pagamentos para a empresa Edificare, onde a mesma forneceu em algumas parcelas notas fiscais para pagamento com o valor à maior, pois inicialmente quando foi efetuado o contrato com a empresa a mesma efetuou o cálculo com erro das parcelas, ficando um valor à maior do que o valor contratado, após constatado o erro pois a subconta do condomínio fundo revitalização estava com saldo negativo, foi solicitado uma revisão dos valores para a empresa e a mesma apresentou um aditivo contratual com o valor pago à maior descontado do saldo e recalculado o valor das parcelas restantes. Síndica menciona que na última assembleia extraordinária de Maio de 2015, foi solicitado para a representante da auxiliadora predial naquela assembleia que fosse efetuado a redução dos juros de saldo devedor do condomínio pela metade e não foi efetuado, solicitou um retorno da gerência e não obteve. Representante da auxiliadora predial Sra. Vanessa Castro, expõe para os presentes que foi efetuada a redução a partir do mês de Junho de 2015 em diante, conforme solicitado pela assembleia, a mesma verifica e confirma o valor com o extrato do condomínio disponível para os presentes. Síndica informa através de um laudo os vazamentos que existem no condomínio. Condôminos questionaram como estava a questão do apto 408 e das infiltrações no 407. Síndica informou que o apto 408 entregou laudo técnico onde informa não haver problemas na cobertura, e que seria um problema oriundo da junta de dilatação. O que está sendo verificado com testes. Síndica informa também que não foi possível efetuar as vistorias em todos os apartamentos necessários. Condôminos relatam que os ralos dos banheiros foram construídos com erro na profundidade e por este motivo gera as infiltrações. Condômina Sra. Rita, apto 407, expõe que em razão do duto a parede do quarto com divisória para o banheiro e o piso estão danificados. Condôminos informam que os blocos são separados e não tem como existir vazamentos de um bloco para o outro. Condômina Sra. Rita informa que efetuou testes nos encanamentos de sua cobertura e possuem um laudo, mencionando não haver vazamentos. Condômino questiona o descarte de água das calhas pois escorre a água na sua janela, síndica informa que as coberturas foram alteradas, não estando em

conformidade com o projeto original, as calhas sofreram alterações, feitas por cada cobertura, ficando sob responsabilidade dos mesmos a manutenção. Síndica apresenta fotos do andamento da obra. Síndica explica o ocorrido no dia de hoje com a porta de acesso do Bloco D onde deve permanecer aberta durante as obras para a passagem dos moradores de todos os blocos, ela pede a cooperação durante este período de obras, já que todos os blocos tiveram que cooperar da mesma maneira, a mesma informa que tem as imagens das câmeras onde mostra a pessoa fechando a porta com a chave. Condôminos relatam que os prestadores de serviço da empresa que está efetuando a obra não estão cumprindo com a carga horária acordada e solicitam que a síndica verifique e cobre do responsável pela obra. Condôminos mencionam também que o andamento da obra está muito desorganizado e deve ter uma atenção maior do engenheiro. Condôminos questionam se será refeita as sacadas que desabaram com a obra e síndica confirma que será refeita pela empresa sem custo para o condomínio. Inquilina, Sra. Barbara da unidade 307 solicita a vistoria do engenheiro em sua unidade também. Condômina, Sra. Rita questiona referente as câmeras e síndica informa que foram reposicionadas. Condôminos solicitam uma revisão e redução do tempo de acionamento do alarme dos portões da garagem para a empresa responsável. Síndica é questionada referente ao seguro do condomínio, se foi coberto os prejuízos com a inundação do apartamento 114 e síndica informa que não foi aceito pelo seguro pois foi constatado que se trata de falta de manutenção na estrutura do prédio. Condôminos questionam referente ao valor pago pelo serviço de síndico profissional da síndica Denise, onde obteve um aumento, a mesma relata que não aumentou o salário, mas retirou os descontos concedidos na sua contratação. Não havendo mais nada a ser apontado pelos condôminos sem dúvidas, fica aprovada por unanimidade dos presentes a prestação de contas da última administração do condomínio. **Item 2 - Eleição da nova administração:** Representante da auxiliadora predial, Vanessa Castro questiona os presentes se preferem continuar com um síndico profissional ou eleger um condômino ao cargo, todos concordam em continuar com a contratação de um síndico profissional. Sendo assim colocado em votação e aprovado por unanimidade dos presentes a eleição da empresa Rohenkohl & Lopes como síndico profissional, tendo como representante a Sra. Denise Maria Rohenkohl, para o cargo do conselho consultivo o Sr. Paulo Godoy (ap. 412), Sr. Elton (ap.101) e Sr. Paulo (ap.403). Os eleitos cumprirão o mandato de 1 (um) ano a contar da data de hoje. **Item 3 – Assuntos Gerais:** Síndica informa que existem pessoas que estão desligando os motores dos portões, a mesma pede colaboração de todos para a segurança e harmonia no condomínio, a mesma solicita também a colaboração e bom senso dos condôminos em relação ao esgoto, em não deixar papeis higiênicos no vaso sanitário, a fim de evitar futuros entupimentos nos canos e também para que os prestadores de serviço que estão trabalhando nesta tubulação possam efetuar o serviço com mais higiene. Sr. Elton do apto. 101 disse que já mostrou a síndica infiltração que possui no seu apto que danifica seu piso. Síndica informa que os dutos colunas do prédio devem estar no mesmo estado que as pontas que estão sendo substituídas, assim ocorrendo vazamentos. Condôminos relatam sobre a antena coletiva que em alguns apartamentos não estão funcionando, condômina Sra. Rita sugere que seja verificado o conector da televisão se não está com mau contato, síndica informa que a antena está solta e deve ser efetuada a manutenção da mesma, mas que não havia sido aprovado pelo conselho. Condômina Sra. Rita relata referente à notificação enviada aos proprietários do condomínio ao lado onde está subindo a fumaça da chaminé para as suas janelas e foi informada pelos mesmos que não está errada a instalação, mas segundo o engenheiro as chaminés estão em local errado. Condômina Sra. Rita solicita também a cooperação de todos já que foi decidido em ATA de assembleia que não será permitido



deixar utensílios na garagem. Síndica questiona se os presentes preferem que seja retiradas as árvores que estão nas floreiras a fim de que as raízes não venham prejudicar a nova tubulação instalada. Sra. Rita disse que estas árvores não criam raízes profundas. Após este comentário foi solicitado que as mesmas permaneçam. Solicitado à síndica que administre os pagamentos do condomínio após o dia 10 de cada mês para que não haja cobrança de juros sobre saldo negativo, informado que as despesas com pessoal devem ser nos primeiros dias do mês. **Encerramento:** Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 22h53min.


Maurien Rose Cramer Aguiar
Presidente


Vanessa Castro
Secretária