



Conta: 2170

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Condomínio Edifício **Plátano**

Rua Quintino Bocaiúva, 283, Bairro Floresta - CEP 90440-051- Porto Alegre/RS.

Data: 22 de agosto de 2014.

Horário: 19h30min em segunda e última convocação.

Local: Rua Quintino Bocaiúva, nº 35.

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

Direção dos trabalhos: Ruy Michel Filho, ap. 303 bloco A.

Presidente/Secretária: Vera Lucia da Silva, representante da Auxiliadora Predial.

Ordem do dia: **1-Esclarecimentos sobre rescisão de contrato da Empresa Viacon Assessoria Imobiliária - Síndico Profissional. 2- Apresentação e aprovação das contas de outubro de 2013 e novembro de 2013 á junho de 2014. 3- Apresentação de novo síndico Contratado. 4- Análise e aprovação de melhorias a serem realizadas (Câmeras, piso dos prédios). 5- Assuntos Gerais.**

1. O presidente fez uma breve explanação da última administração e da decisão da contratação de Síndico profissional, visto que nenhum morador se dispõe a assumir o cargo. Ao conselho, coube a incumbência de contratar um Síndico Profissional e, na ocasião, após análise de orçamentos foi decidido e ratificado, em assembleia, a contratação da Viacon, Síndico Profissional, porém a referida empresa acabou não conseguindo atender as necessidades do Condomínio. Como chegaram muitas reclamações ao conselho, foi marcada assembleia (11/06/2014) para tratar dos assuntos cujos estariam sendo motivo de reclamações da Empresa Viacon, porém, esta não ocorreu devido à falta de distribuição correta da convocação; assim alguns moradores acabaram não sendo convocados, o que poderia gerar nulidade. Após este fato, o conselho decidiu por rescindir o contrato com a Empresa Viacon. 2. O Sr. Ruy salientou que todas as pastas foram analisadas pelos conselheiros, não encontrando nada que desabone a aprovação das contas. Os presentes aprovaram as contas por unanimidade. 3. O Sr. Ruy colocou que, com a decisão de rescindir o contrato com a Viacon, entrevistaram novos candidatos, sendo uma delas indicada por conselheira. A proposta da Sra. Denise Rohenkohl, da Empresa Rohenkohl & Lopes Assessoria de Imóveis, a qual já conhece o condomínio, por ter sido, durante algum tempo – assessora do condomínio, quando funcionária da Auxiliadora Predial. Após passou a palavra à nova Síndica contratada, cuja procedeu a sua apresentação. 4. A Síndica informou que neste primeiro momento está fazendo levantamento para identificar as necessidades e prioridades que o Condomínio tem. Dentre elas foram identificadas algumas necessidades como: **4.1- Sistema de câmeras:** o sistema existente é bastante ineficiente pela falta de nitidez e pela pouca duração das gravações e urge melhoria. Salientou que houve a necessidade de identificação de problema ocorrido com um condômino, mas que não foi possível a identificação pela má qualidade das imagens; **4.2- Interfones:** Há apartamentos que estão com problema, devido à central ser muito antiga e existir a dificuldade de encontrar peças para o mesmo; informou que será realizado novo teste no sábado, dia 23, para verificar se ainda há conserto. Está sendo indicada a substituição total do sistema juntamente com a fiação; **4.3- Reforma apartamento zelador:** está em péssimo estado de conservação devido a problemas de infiltrações, cujas origens ainda não foram localizadas. Para isso, terá que ser feito um trabalho de detecção por meio eletrônico, para posterior reforma; **4.4- Remoção do emborrachado das escadas e recuperação do piso:** o emborrachado, além de deixar as escadas escuras, oferece perigo em caso de incêndio, pois são inflamáveis dificultando a evacuação dos blocos; **4.5- Grade frontal entrada da Rua Quintino Bocaiuva:** a grade está fixada na parede do prédio vizinho, sendo que o proprietário já solicitou que seja feita a correção e remoção da instalação fixada na sua parede. Para isto o condomínio terá que fazer uma coluna para fixar a grade. Como já foi solicitado anteriormente, nesta mesma ocasião, será orçada a construção de uma reclusa, com isto aumentaria a segurança e acabaria com o estacionamento irregular na entrada do prédio. **4.6- Troca dos medidores e reguladores de gás:** foram realizados orçamentos sendo o melhor pela Fogogás. Serão substituídos



em todos os apartamentos que estão com estes vencidos, pois também são itens de segurança. O valor será cobrado das unidades em 04 parcelas das respectivas unidades. **4.7- Troca das grelhas do piso:** será feita a troca das grelhas junto do piso entrada da garagem por galvanizadas; fixação escada e confecção de guarda corpo para acesso as caixa d'água e corrimão; **4.8- PPCI:** foi explicado que para dar seguimento ao PPCI, deverá ser apresentado novo projeto onde deve constar a luz de emergência, que não consta no projeto original. Para isto: realizar dito projeto, foi apresentado profissional que cobra o valor de R\$ 950,00 em duas parcelas. Porém, o PPCI continuará com a Eng^a Denise Lorschider, conforme já decidido pelo Conselho, pois o entendimento do Conselho é que nenhum morador deva prestar este tipo de serviço para não envolver interesse pessoal, visto que foi apontada pelos bombeiros a necessidade de remoção de grades que estavam nos corredores. Consta-se que foram retiradas, permanecendo somente a do Sr. Elton, do apto 101, do bloco A, que avança a área condominial. O Sr. Elton ressaltou que faria o projeto sem custos para o Condomínio, desde que todo o processo do PPCI lhe fosse repassado novamente. Salientou que aprovaria o PPCI sem a necessidade de mexer nas grades instaladas nos corredores, pois já fez contato com os Bombeiros e esses teriam recuado nesta solicitação e fornecido documento onde constaria a informação. Após ter sido discutido o assunto foi colocado em votação o seguinte: **Permanecer o Processo do PPCI com a Eng^a Denise ou entregar novamente para o Eng^o Elton.** Foram computados 10 votos a favor (aptos 204, 312, 303, 206, 108, 311, 305, 207, 407, 211) de continuar o processo do PPCI com a Eng^a Denise e será contratado o projeto novo pagando o valor de R\$ 950,00. Neste momento, às 20h45min o Sr. Elton se retirou da assembleia. **4.9- Jardim:** O presidente apresentou o orçamento feito pelo condômino e colaborador, Sr. Moura, para manutenção e revitalização do jardim no valor de R\$ 1.600,00. Após as situações acima citadas, foi colocado em votação e assim foram aprovadas: **a- troca das câmeras; b.- troca do piso das escadarias.** Foi aprovada a utilização do fundo de obras a título de empréstimo o qual deverá ser devolvido parceladamente, conforme a arrecadação para o fundo. Lembrando que o valor do piso será cobrado somente dos 03 blocos que possuem piso emborrachado nas escadas. **c.- Jardim:** aprovada a revitalização do jardim e manutenção do **PPCI:** aprovada a contratação do novo projeto. **d.- Troca das grelhas do piso;** com ferro galvanizado e fixação da escada e confecção de guarda corpo para acesso às caixa d'água e corrimão. Devem ser orçados gradil, reclusa, apartamento de zelador, interfone, foi sugerido a instalação de vídeo porteiro, para todos estes serão feitos orçamentos e analisados, e podendo ser aprovados pelo conselho. **5- alarme:** foi feita nova configuração dos controles, com isto não tem mais havido problemas de disparos. Foi colocado pelos presentes que há a possibilidade do alarme ter sido mantido desligado neste período, por isto não estar disparando. Será feita verificação. Foi colocado que, caso alguém queira novo controle, este deverá ser solicitado para a Síndica que procederá à configuração correta do portão e do alarme. **6. Horário de silêncio:** foi solicitado notificação para o apartamento 111 – bloco C em face dos reiterados barulhos em horário de silêncio. **7. Portão de entrada:** solicitada a regulagem da mola; **8. Piso do corredor de pedestre:** esta abaulando por desgaste da terra e deverá ser tratado. Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 21h40min.


Ruy Michel Filho
Presidente


Vera Lúcia da Silva
Secretária