

Condomínio Edifício Plátano
Rua Quintino Bocaiuva, nº 283 – CEP: 90440-051 – Porto Alegre/RS

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Data: 04 de abril de 2017.

Horário: 19h30min, em segunda e última convocação.

Local: Agência Floresta – Rua Quintino Bocaiuva nº35.

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

Direção dos trabalhos:

Presidente: Vera Elisabeth Damasceno Correa, condômina do apartamento 409C.

Secretária: Anelissa Rodrigues Figueiró, representante da Auxiliadora Predial.

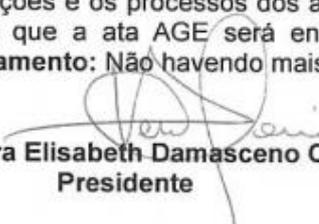
Ordens do dia e resoluções: Executadas as formalidade iniciais, a Sra. Anelissa propôs a discussão dos assuntos em pauta.

Item 1 - Utilização de áreas comuns do condomínio e canais de comunicação. Área

Privativa: Síndica Sra. Rita Nara Possebon Waghetti, condômina do apartamento 407B, informa a todos os condôminos presentes na assembleia que na área privativa, para fazer obra é necessário a apresentação de ART do engenheiro ou arquiteto responsável. Nas **áreas comuns**, devem ser obedecidas as seguintes regras: **1- Área de circulação interna e externa:** deve permanecer livre de qualquer obstáculo. **2 – Cachorros:** não devem andar soltos, sem guia, tanto no passeio como na garagem. Estes animais fazem suas necessidades e muitas vezes os donos fazem vista grossa e não recolhem as fezes ou lavam o xixi. Alguns moradores tem medo de cachorro e sentem-se ameaçados. **3 – Bitucas de cigarros:** sobram duas ou três caixinhas de madeira com areia, que fizemos para apagar as bitucas de cigarro para quem chega ao condomínio pela garagem ou passeio, pois não é permitido fumar nos corredores. As bitucas são jogadas pelas janelas ou simplesmente jogadas nos canteiros e vasos. Dentro da sua unidade, pegue uma garrafa pet e coloque um pouco d'água e apague seu cigarro. Deste modo não ficará cheiro no seu apartamento e o condomínio agradece. **4 – Material de obra:** um problema bastante comum é colocar os materiais nas áreas comuns. Este material deve permanecer dentro da unidade ou acertar com a loja para entregar conforme a necessidade. Será contratado um contêiner para descartar o material da obra, objetos que foram deixados em área condominial sem identificação ou permissão e os moradores serão avisados para descartar o que não necessitam, também. **5 – Lixo/Lixeiras:** Em cada bloco as lixeiras são do tamanho ideal para coletar o lixo reciclado conforme as cores, segundo o PPRA. Caso a quantidade de lixo supere o tamanho destas lixeiras, o mesmo deve ser levado ao bloco C onde há lixeiras maiores. Praticamente todos os dias são deixados sacos no chão, quando as lixeiras estão vazias. **6 – NET e outras operadoras:** A antena coletiva é do condomínio, mas a TV a cabo, internet e telefonia fixa são colocadas pelos moradores e estes são responsáveis pelo serviço prestado pelas operadoras. Quando o técnico vier fazer o serviço, deve ser acompanhado pelo morador ou avisar a administração para que o cabo passe pela anilha, não façam buracos no meio da parede para facilitar dentro da unidade, não devem utilizar o cabo da antena coletiva, devem retirar totalmente o cabo velho que está sendo trocado para evitar que fique solto na garagem e recolher os pedaços de cabos e presilhas deixados no chão, que podem ir para as caixas coletoras e queimar as bombas. **7 – Colocação de ar condicionado e split:** Na convenção diz que é proibido modificar o layout da fachada. Há vários splits colocados nas lajotas, quando o lugar correto é na parede de tijolo. **8 – Canais de comunicação:** Com objetivo de melhorar a comunicação entre os moradores e deixar registrado as solicitações dos condôminos foi sugerido a criação de um grupo no WhatsApp para comunicados rápidos e um grupo no Facebook para registros e relatos dos moradores relativos à solicitações, elogios e críticas. Orienta-se o uso respeitoso e o trato cordial nos canais de comunicação os quais deverão ser usados **somente** para tratar assuntos do condomínio, não sendo permitido "correntes" e temas (política, religião, futebol, entre outros)



que venham a gerar polêmicas e conflitos entre os moradores. A criação dos grupos foi aprovada por unanimidade pelos participantes e será implementada durante o mês de abril de 2017. **Item 2 - Concreto: Finalização da obra da rede externa de esgoto e cloacal, e condutores:** A Síndica Sra. Rita informa a todos os presentes que enviou à empresa Concreto uma carta de convocação para participar da assembleia do condomínio, já que encaminhou e-mail com as pendências da obra para o Sr. Bento, proprietário da empresa, e até o momento não houve resposta. A Empresa Concreto não compareceu na assembleia, onde iria dar esclarecimentos referente a finalização da obra no condomínio. Foi aprovado o bloqueio do pagamento a Empresa Concreto no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), referente aos dutos. Também, foi recomendado uma negociação/acordo amigável em relação as parcelas a vencer de forma a compensar o custo com os serviços que ainda faltam ser executados, tais como: conserto da área do apto 108/C, conserto do degrau do bloco C, poças d'água ao longo do passeio, pedras não colocadas em frente ao bloco D, buracos na parede da garagem onde passaram os canos, toco de árvore não retirado, entregar a planta da obra, mau cheiro no passeio, etc... O condômino José Carlos Dexheimer, 214/D efetuou questionamentos sobre os pagamentos efetuados pelo Condomínio na unidade 407B referente ao duto e obras internas realizadas. A síndica informou que, os dutos foram completamente instalados pela firma DM nas unidades 407/B e 408/C, autorizados pela ex síndica Denise Rohenkohl, para conter o vazamento nas unidades abaixo, decorrente do esgoto pluvial que passa nos banheiros, tendo em vista ser responsabilidade do Condomínio. Quanto as obras internas no 407B, foram decorrentes do vazamento da junta de dilatação B/C, autorizadas pelo ex síndico Rodrigo Dias, tendo em vista ser responsabilidade do Condomínio, também. **Item 3 – PPCI:** Síndica informa aos condôminos referente ao PPCI, que está parado no corpo de bombeiros por falta de pagamento da guia RT06 para análise da pasta. O Sr. Elton Aguiar, condômino do apartamento 101A, ao fazer esclarecimentos sobre o PPCI, informa que é demorado o processo referente ao alvará, que a taxa paga em 2015 ainda está valendo, e que a demora é decorrente, apenas, da falta da visita de vistoria do Corpo de Bombeiros. O Sr. Elton solicitou um voto de confiança aos condôminos para permanecer como responsável pelo PPCI, sem honorários para o condomínio. Foi colocado em votação e o Sr. Elton Aguiar continuará como o engenheiro responsável pelo PPCI do condomínio, sendo aprovado com 8 (oito) votos a favor. Síndica Sra. Rita informa que, caso aconteça algum bloqueio na liberação do alvará do PPCI, o mesmo será de responsabilidade do engenheiro Elton Aguiar. O mesmo assumiu o pagamento de custos, por qualquer embaraço referente a liberação do alvará, em decorrência de nova notificação à unidade 101/A. A pasta de PPCI foi entregue ao engenheiro Sr. Elton. **Item 4 – Assuntos Gerais.** Síndica informa aos condôminos sobre a relação de inadimplência do condomínio no valor atualizado data de 04/04/2017 R\$ 42.528,61. Nas gestões anteriores, os síndicos não assinaram procurações para duas unidades serem encaminhadas ao setor de cobrança da Auxiliadora Predial. A Síndica comunica aos presentes na assembleia que já assinou todas as procurações e os processos dos apartamentos inadimplentes estão em andamento. Sra. Rita informa que a ata AGE será entregue para os proprietários e inquilinos do condomínio. **Encerramento:** Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 21h55min.



Vera Elisabeth Damasceno Correa
Presidente



Anelissa Rodrigues Figueiró
Secretária