

Conta:2170

Condomínio Edifício Plátano

Rua Quintino Bocaiúva, nº 283 – CEP: 90440-051 – Porto Alegre/RS

Ata da Assembleia-Geral Extraordinária

Data: 07 de abril de 2016.

Horário: 19h30min, em segunda e última convocação.

Local: Área térrea do prédio.

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

Direção dos trabalhos: Presidente: Sr. João Elton Fraga Aguiar (ap.101) Secretária: Vanessa Ribeiro Castro, representante da Auxiliadora Predial.

Ordens do dia e resoluções:

Presidente, Sr. Elton, lê a convocação com as ordens do dia e dá início a assembleia.

Item 1 – Prestação de contas das obras na rede hidráulica: Síndico informa que está presente na assembleia a engenheira da obra e o responsável pela empresa Sr. Bento, para sanar todas as dúvidas que os condôminos possuem referente a obra, passa a palavra para ambos. Sr. Bento informa que atualmente a obra está no processo de nivelção e envelopamento. Algumas caixas de esgoto foram retiradas pois foram inseridas no local errado e ainda outras foram inseridas no local correto, totalizando 26 caixas de esgoto. Condôminos questionam se hoje pode se dar um prazo para o fim da obra, Sr. Bento explica que conforme está sendo executada a obra, vai percebendo novas manutenções que devem ser efetuadas, assim o prazo para o término está além do esperado. A empresa tem hoje 4 funcionários trabalhando na obra, para a parte final a empresa vai tentar colocar mais um funcionário. Sr. Bento informa que está se encaminhando para a parte final e dentro de 2 a 3 semanas, se não chover, poderá ter uma ideia de quando será finalizado. Sr. Elton solicitou que o Sr. Bento informe aos presentes, como está sendo encontrado os canos do esgoto. Sr. Bento explica que na semana anterior foi encontrado uma quantidade exorbitante de papel higiênico na tubulação do bloco A com final 3. É solicitado o bom senso dos condôminos em relação ao papel higiênico, que não deve ser descartado pelo vaso sanitário, pois assim obstrui ainda mais a tubulação, gerando mais transtorno e gastos para o condomínio. Sr. Bento informa também que 4 das colunas de esgoto pluvial possuíam um joelho e foram substituídos por caixa. Condôminos questionam o motivo de não estar sendo erguido o muro e colocado o basalto para liberar a passagem das pessoas e obtendo a privacidade só moradores do térreo. Síndico explica que a maior preocupação do condomínio em liberar a passagem dos pedestres é a fim de evitar acidentes, principalmente com crianças. Condôminos questionam ainda se o piso pode ser efetuado conforme for sendo efetuado os canos do esgoto. Sr. Bento informa que é preferível pela empresa que seja terminado toda a parte do esgoto e após fechado com o basalto, evitando assim ter que abrir posteriormente caso algo de errado na parte final. Síndico informa que as partes que foram quebradas nos pisos a empresa vai trazer amostras de azulejos para os condôminos escolherem. Será marcada uma reunião com estes condôminos em torno de 30 dias para a escolha. Condômina Rita, ap. 407, questiona quais colunas serão efetuadas. Síndico informa que foram contratadas 4 colunas e que as mesmas constam no contrato com a Empresa Concreto (Item II – Condutores). Condôminos relatam problemas nas calhas das coberturas e síndico informa que todos os casos deverão ser verificados, se o problema é de responsabilidade do proprietário ou do condomínio. A água que cai na vertical é de responsabilidade do condomínio e a água que tem caimento na horizontal é de responsabilidade do proprietário. Síndico sugere que seja contratado um engenheiro pelo condomínio para verificar todas as infiltrações, a fim de solucionar os problemas definitivamente. Condômino menciona que no contrato com a empresa Concreto deveria constar mais especificado quais colunas serão efetuadas. Condômino Sr. Paulo Godoy informa que na contratação da obra com a empresa Concreto, foi decidido que as colunas seriam ligadas pela parte de fora da parede e se após houver infiltrações serão verificadas individualmente. Condôminos mencionam que a maior dificuldade em solucionar os problemas de infiltração, é que alguns condôminos não permitem o acesso aos seus apartamentos. Sr. Norberto, ap. 407, informa que havia solicitado para a administradora o orçamento aprovado na assembleia anterior, no qual foi contratado a obra, mas a mesma não possuía, deixando assim para solicitar nesta assembleia diretamente ao síndico. O mesmo informa que na assembleia foi solicitado que não fosse efetuado os dutos juntamente com



a obra de esgoto e foi decidido que seria efetuado posteriormente. Conselheiro Sr. Paulo Godoy, explica que foi decidido pelo conselho e pelo síndico a contratação das colunas junto com a obra do esgoto, pois o conselho tem deliberação para tomar esta decisão, sendo que o valor foi menor do que se efetuado separadamente e poderia ser parcelado juntamente com a obra. Síndico aproveita para salientar que todas as decisões são tomadas juntamente com o conselho, sem o consentimento dos mesmos, não tem aprovação. Síndico ainda solicita que todas as dúvidas, referente ao condomínio e a administração sejam levadas diretamente para ele ou para os conselheiros, afim de evitar transtornos entre os condôminos. **Item 2 – Deliberação para demais obras:** Síndico informa que existe muitas reformas e consertos principalmente de infiltrações para serem efetuadas no condomínio, mas deverá ser decidido em partes, conforme grau de urgência. Sr. Elton informa que deverá ser executada a rede elétrica no muro onde existe o passeio, bem como luminárias. Deverá ser marcada reunião posterior para verificação de orçamentos das mesmas. Condômino do apto. 114, Sr. Silvio questiona o número da sua fração, no qual o mesmo não possui box de estacionamento e tem a mesma fração que um apartamento que tem box de estacionamento. Síndico informa que para sanarmos as dúvidas deve ser verificada as matrículas. **Encerramento:** Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 21h25min.

João Elton Fraga Aguiar
Presidente

Vanessa Castro
Secretária