



AUXILIADORA
PREDIAL

Condomínio Edifício Plátano
Rua Quintino Bocaiuva, nº 283
Assembleia Geral Extraordinária

Data: 12 de dezembro de 2014.

Horário: 19:30 horas, em segunda e última convocação.

Local: Quintino Bocaiuva, 35.

Presenças: Conforme assinaturas no livro de atas e presenças.

Direção dos Trabalhos:

Presidente: Rita Nara Waghetti

Secretário: Valéria M. Maia de Vargas representante da Auxiliadora Predial.

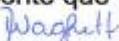
Sra. Denise Síndica, iniciou informando que somente marcou a assembleia para esta data sendo uma sexta feira devido à falta de agenda da Auxiliar de administração e a disponibilidade do conselho em participar da assembleia.

1 – Esclarecimento sobre a troca do sistema de interfones: Síndica informou que conforme assembleia anterior seria feita uma revisão nos interfones e se tentaria fazer um conserto parcial. Em razão da central ter queimado, danificando as placas, realizou-se então orçamentos onde foi efetivada negociação para a troca das câmeras incluindo os interfones em um parcelamento maior. A empresa aprovada foi a Netel Serviços. Neste trabalho serão substituídas as atuais câmeras e toda a fiação das mesmas, juntamente com os interfones (fiação da central até cada unidade - apartamento). Também foi informada a grande dificuldade para terminar a instalação dos interfones, pois é necessária a disponibilidade de acesso (alguém responsável) em cada uma das unidades pertencentes à coluna para que seja possível o trabalho do técnico. Mesmo realizando o agendamento com as unidades, várias vezes em uma ou mais unidades o acesso estava indisponível em razão de não haver ninguém na(s) unidade(s) o que dificultava a conclusão do serviço a ser realizado. Sobre a instalação das câmeras, verificou-se a necessidade de colocar mais pontos, pois há espaços hoje descobertos. Está sendo realizado orçamento para verificar o custo deste aumento o qual o conselho terá autonomia de aprovar junto à síndica. As colocações acima foram aceitas pelos presentes.

2- Aprovação sobre a substituição do duto de queda, apresentação e aprovação de orçamentos para substituição dos outros sete dutos: Foi realizada detecção o qual o foi emitido laudo, para verificação do problema de vazamento no banheiro do apartamento 307. Após análise da empresa foi identificado que o problema era estrutural (dutos de água pluvial do condomínio (os canos internos são de ferro e nas pontas abaixo, nas garagens são de pvc, assim comprometendo a estrutura)). Foram solicitados orçamentos para reparos nas 8 (oito) colunas e a empresa DM Instaladora apresentou o melhor orçamento. Foi comentada a necessidade de muitas manutenções a serem realizadas, sendo a principal: problemas nas obras da calçada aonde o esgoto foi unido, quadro das bombas que já sofreu a reparação necessária, entre outros. O duto relativo ao vazamento do apartamento 307 foi realizado de forma emergencial. Informado que o saldo do condomínio está

7

negativo. Em relação a obra dos dutos foi colocado em votação se os serviços serão realizados de forma total ou parcial. Após alguns debates colocado em votação foi aprovação a realização de todas as colunas, e pela empresa DM Instaladora. Ficou decidido que a prioridade de substituição dos dutos iniciará pelo duto do apartamento 408, que após instalação do novo duto irá providenciar a troca e impermeabilização do piso do terraço que está ocasionando infiltração nos quartos do apartamento 407. **3- Apresentação e aprovação de orçamentos para alteração-avanço ou confecção de gaiola nas grades localizadas na Rua Quintino Bocaiuva:** Foram apresentados orçamentos da remoção da grade do condomínio, sendo uma proposta para utilização da mesma, mas com avanço assim impedindo o estacionamento de veículos, e outra proposta em confeccionar mais uma grade com a mesma função. Após debates foi questionado se não seria possível à colocação de pilares de concreto ao invés de fazer a modificação da grade. Sra. Rita, presidente da mesa explicou que em uma gestão anterior foram colocados pilares de concreto, sem autorização da SMOV, Prefeitura, que notificou o condomínio para proceder com a retirada dos mesmos. Assim quando fora síndica havia tentado autorização junto a SMOV, porém não foi concedida. Após debates e devido ao custo adicional, pois o condomínio já possui chamadas extras, este item fica adiado. **4- Assuntos Gerais:** Síndica informou que conforme assembleia anterior havia sido aprovada a trocar as grades grelhas junto ao piso da garagem e a proceder com a retirada das borrachas nas escadarias, porém com as emergências ocorridas e a falta de saldo, não deu andamento nestas aprovações. Sobre o PPCI, informou que o projeto está parado. Neste momento fez a leitura de emails e notificação enviada ao Engenheiro e o retorno do mesmo onde justifica a demora. Foi falado sobre o trabalho do serviço gerais da empresa Estilo serviços o qual não está a contento. Conselheiro Sr. Ruy, disse haver garrafas depositadas em seu Box e que até o momento não foram tiradas. Síndica informou que assim que foram ali colocadas pelo funcionário, solicitou a retirada assim como proibiu a entrada de carroceiros para retirar objetos ou lixo de dentro do prédio. A orientação é para que os serviços gerais façam a entrega diretamente na rua o que não está sendo respeitado. Após longo debate foi solicitado pelos presentes à rescisão de contrato e contratação de outra empresa. Informado que o Alarme está sendo acionado às 20 horas e desarmando às 6 horas, porém ainda está com alguns defeitos. Foi questionado por condomínios se há possibilidade de antecipar os pagamentos das parcelas da Empresa Edificare. Síndica solicitou que os condôminos que tenham interesse façam contato com a mesma a fim de negociar com a Empresa. Síndica leu email que recebeu de conselheiro onde contam questionamentos de condomínio. Conselheiro Sr. Ruy informou que recebeu o email do Sr. Elton o qual repassou a síndica. Email foi lido na íntegra com nas respostas o que ficará anexo ao livro de atas. Nada mais havendo a ser tratado lavro o presente que vai assinada por quem de direito;


Rita Nara Waqhetti
Presidente

Valéria M. Maia de Vargas
Secretária