

Condomínio Edifício Plátano

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

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Data: 17 de março de 2015

Horário: 19h30min, em segunda e última convocação.

Local: Rua Quintino Bocaiúva, nº 35.

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

Direção dos trabalhos: Presidente: Ruy Michel Filho (ap.303 blocoA), **Secretária:** Vanessa Ribeiro Castro, representante da Auxiliadora Predial.

Ordem do dia e resoluções:

Item 1 – Esclarecimentos sobre o alagamento ocorrido no apartamento 114 bloco D no dia 24 de fevereiro de 2015 e suas conseqüências: Síndica relata o ocorrido no apartamento, onde o mesmo foi totalmente alagado por conta da forte chuva que houve no dia 24 de fevereiro de 2015. Algumas medidas tiveram que ser tomadas em caráter de emergência como desentupimentos e bombas auxiliares para que o problema não se agravasse, gerando alguns gastos extras para o condomínio. Síndica aponta que a seguradora Marítima foi acionada imediatamente e que o seguro do condomínio cobre problemas com alagamentos, sendo a sua franquia no valor de R\$3.000 (três mil reais).Decido assim que o valor da franquia deverá ser pago e feito o rateio entre todos, através de chamada extra. Síndica lê relatos da vistoria feita, onde relata o sinistro ocorrido e os danos causados no apartamento, apontando os móveis que devem ser trocados e os que poderão ser salvos. O piso do apartamento já foi trocado, a cama também e o roupeiro será entregue em 30 dias, salientando que foi feita compra de móveis em seu nome e em 10 parcelas no qual levou todo o seu limite de crédito no mercado. Síndica mostra no seu notebook as fotos do apartamento, onde é possível verificar os prejuízos causados pela água e as fotos dos canos que estão danificados no qual levaram ao alagamento. Condômino solicita para a síndica que aponte o que consta na apólice de seguro do condomínio, a mesma lê para todos relatando a cobertura do mesmo, salientando que o seguro não foi feito pelo setor comercial da auxiliadora predial e sim por uma seguradora terceirizada. Síndica relata que no dia anterior a está assembléia houve outro alagamento no apartamento 107 bloco B, onde a água vinha do ralo da cozinha e área de serviço, ela mostra fotos e vídeo do ocorrido, apontando que os problemas estão nos canos das colunas que estão velhos e enferrujados, onde também foram tomadas medidas de emergência como desentupimentos para a saída da água. Condôminos apontam que o seguro deveria cobrir todos os danos, inclusive os com os canos, a síndica explica que a seguradora não cobre danos causados por falta de manutenção, pois os canos são muito antigos, já se iniciou obra nos dutos, no qual o mesmo teve que ser interrompido pois é necessário as plantas do prédio para verificar as





AUXILIADORA PREDIAL

passagens, plantas estas que estão sendo buscadas junto a Edifica Poa. Síndica aponta também que o apartamento 408 do terraço necessita efetuar uma impermeabilização no seu piso para não haver infiltração, relatando que a mesma não foi causada pelas obras nos dutos. **Item 2- Apresentação e aprovação de orçamento para solução de alagamentos e infiltrações, (esgoto cloacal e pluvial corredor passagem pedestres floreiras), forma de pagamento e arrecadação:** Síndica relata o que deve ser feito em caráter de emergência para que uma possível chuva forte novamente não venha ocorrer alagamentos. Apontando assim a troca dos canos danificados, a retirada das plantas que prejudicam pela sua raiz grande, retirar o cano incorreto no apartamento do zelador e uma caixa nova para a saída da água. Síndica lê os orçamentos trazidos por ela, relata que em contato com a empresa que já está efetuando serviços para o condomínio, solicitou que seja feito um acordo com os valores que vem sendo pagos pela obra dos dutos que está parada e utilizar para este serviço de emergência. Alguns condôminos apontam que é necessário efetuar todas as obras com urgência, para não ocorrer problemas novamente. Sr. Ruy aponta que tudo deve ser decidido na assembléia entre os condôminos para não haver dúvidas. Aberta a votação para os orçamentos apresentados sendo assim eleita a empresa DM Instaladora para a realização do serviço em caráter de emergência por unanimidade. **Item 3 – Esclarecimentos e definição sobre notificações enviadas ao apartamento 101 e as contra notificações recebidas:** Síndica lê as notificações e as contra notificações enviadas e recebidas do apartamento 101 bloco A e passa a palavra para o proprietário Sr. João Elton, o mesmo relata que efetuou a troca da grade pela porta de madeira, pois o imóvel já foi comprado por ele desta forma com divisão. Esposa do proprietário coloca que eles não tem nenhuma intenção de utilizar a área do condomínio. Proprietário aponta que tem um documento no qual pode ser utilizado no laudo do PPCI para liberação do uso da porta, síndica informa que nunca recebeu esta documentação e que gostaria de obter uma cópia para anexar na pasta do PPCI. Alguns condôminos relatam que todos retiraram as grades e os proprietários deveriam seguir a ordem. Condôminos concordam em aguardar o laudo dos bombeiros para que assim seja feita uma nova assembléia para votação se a porta deverá ser retirada ou não. **Item 4 – Assuntos Gerais:** Síndica aponta o saldo devedor do condomínio junto a auxiliadora predial e a questão da imobiliária estar alertando pois o saldo devedor do condomínio está aumentando, gerando juros ao condomínio. Ficando decidido por unanimidade uma chamada extra no valor de R\$15. 000 (quinze mil reais) a ser pago em 5 parcelas. Síndica solicita que seja verificado junto a auxiliadora predial uma redução dos juros no saldo devedor, até o final das parcelas a fim de quitar com o mesmo. Condôminos questionam se está havendo supervisão na obra e síndica coloca que tudo é supervisionado pelo engenheiro. Condômina sugeri que seja colocado sensor de presença perto das flores para economizar energia. Condômina informa que está com infiltração pela calha do telhado do condomínio, outros condôminos apontam que cada proprietário deve arcar com o custo e gasto de sua cobertura. Sr. Ruy coloca que a árvore do condomínio, está invadindo a casa ao lado, solicitou que seja verificado junto a SMAM para cortar a árvore. Condôminos questionam sobre o interfone e síndica explica que a unidade 107 B não liberou o acesso da empresa no apartamento para que seja terminado a serviço, o mesmo irá receber multa de R\$150 (cento e cinquenta reais) a cada visita que a empresa efetuar e não for atendida pelos proprietários.

Encerramento: Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 22h50min.

Ruy Michel Filho

Presidente

Vanessa Ribeiro Castro

Secretária