

Condomínio Edifício Plátano

Rua: Quintino Bocaiuva, nº 283 - Porto Alegre/RS-90.440- 051

CNPJ: 94.997.939/0001-16

Ata da Assembleia Geral Ordinária

Data: 25 de outubro de 2018, quinta-feira.

Horário: 19h30min em segunda e última chamada.

Local: Agência Floresta – Rua Quintino Bocaiuva, 35.

Presenças: Conforme registro na lista de presença.

Presidente: Sr. Norberto Moreira Waghetti (apto 407B)

Secretária: Daniela Oliveira Lopes (funcionária da Auxiliadora Predial).

Com a Palavra a sra. Síndica fez um agradecimento a todos pela confiança que foi depositada nesta gestão para realizar as obras necessárias de segurança e a aprovação do PPCI. Em particular agradeceu à Sra. Gládis, à Sra. Dora, à Sra. Beatriz e ao Sr. Dalton, que fizeram parte da gestão, ao Engenheiro Elton, responsável pelo PPCI e a assessora Daniela. Ordem do dia e Resoluções: **1- Prestação de contas:** Com a palavra a Sra. Síndica Rita que entregou aos presentes um relatório contendo sua prestação de contas. Explicou que os temporais e a doença do prestador de serviço, foram a razão do atraso na obra das casas de registros e casa de máquinas, pois a maior parte era na área externa. Houve questionamento sobre o porquê da obra se, quem compra um apartamento não pede para ver a casa de máquinas. A explicação é simples: se a obra não fosse realizada, o Condomínio ficaria sem seguro, a UNITEC não se responsabilizaria pelos elevadores em caso de incêndio, pois quando chovia, infiltrava água na caixa do elevador do bloco A e a possibilidade de desabar as caixas d'água superiores era eminente, tanto que o ex-síndico Rodrigo, em 2016, colocou em ata como sendo obra prioritária. Foi realizada a manutenção da subestação com troca do isolador. Sucção dos reservatórios, em maio, mostrou a deterioração do fundo e laterais das caixas que ficam no piso da garagem. Na adequação das instalações elétricas internas e externas do Condomínio, foram trocados todos os itens obsoletos por itens novos e aprovados pela legislação vigente. Uma das bombas de recalque, que é submersa, queimou e por ter mais de 20 anos de uso não pode ser recuperada (laudo comprova). No momento o Condomínio está com uma bomba submersa e uma bomba a gasolina. O eng. Elton, explicou que a validade do Alvará do PPCI é até 27.12.19, como prevista na LC 420/98, que será extinta nesta data. Esta validade foi discutida em assembleia anterior e foi aceita pela maioria presente, permanecendo o projeto iniciado, mesmo sendo obrigatório fazer adequações exigidas pela nova Lei 14.376 de 26.12.13. A partir de 27.12.19, será exigido novo alvará. Como os condôminos recebem mensalmente os extratos contendo as contas da síndica para conferência, nesse item foi aberto espaço para os condôminos sanarem dúvidas existentes. Não havendo dúvidas, as contas e atos administrativos da síndica, foram postas em votação e aprovadas pelos presentes. **2- Previsão orçamentária:** Após a apresentação dos saldos existentes nas contas do Condomínio, foi apresentada a previsão orçamentária elaborada pela auxiliar de administração, com base nas despesas ordinárias do Condomínio, onde se verificou que não há necessidade de majoração do valor hoje arrecadado. As despesas extraordinárias realizadas, serão arrecadas via chamada extra nos boletos e o rateio por igual, como autorizado anteriormente. **3- Eleição de nova administração:** Inicialmente consultou-se entre os condôminos se haviam interessados em compor o cargo de síndico, não havendo interessados foi posto em votação e aprovado pelos presentes que a atual síndica permaneça no cargo sendo composta da seguinte maneira: Sra. Rita Nara Possebon Waghetti (apto 407B), para o cargo de síndica, subsíndica Sra. Gládis Ferraz da Silva (apto 305B), para compor o

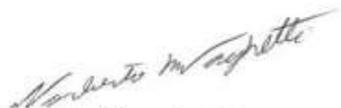


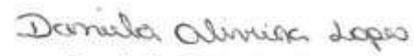


AUXILIADORA PREDIAL

conselho consultivo: Sra. Beatriz Lang (apto 304C), Sr. José Carlos Júlio de Moura (apto 212/D) e sra. Dora Elisabeth Saikoski (apto 411C). Os eleitos foram empossados em seus cargos pelo período de um ano, a contar da presente data. **4- Assuntos Gerais:** Foi sugerido pela Sra. Beatriz Lang, que o Eng. Elton faça um relatório completo das adequações que ainda faltam para que o novo PPCI esteja pronto (com Alvará) em julho/19, evitando assim correria desnecessária. A administração entregará em cada unidade uma folha que permitirá aos condôminos atualizarem os dados e listarem o que gostariam de ver/ter no Condomínio, desta fora, será possível confeccionar um plano de ação com as obrigações legais do Condomínio, com a adequação do PPCI e benfeitorias solicitadas. A retirada das borrachas pretas dos blocos A, B e D, assim como o conserto do gradil da garagem, já foram autorizados em assembleia (22/08/2014), bastando fazer orçamentos para execução. Troca ou conserto dos toldos dos portões sociais e entrada dos blocos A, B, C e D. Alguns problemas foram relacionados pela síndica, que afetam o bom convívio condominial: as reclamações não estão sendo por escrito para não haver comprometimento com o que é dito verbalmente; a utilização do muro dos apartamentos térreos, assim como as janelas de outras unidades, para estender roupas; não separar o lixo devidamente, principalmente misturando vidro com os outros descartes; conversas de corredores e garagem, sem antes procurar a administração para informação correta, gera impaciência e muitas vezes desrespeito com a administração do Condomínio, APSA e entre Condôminos; duas visitas foram programadas para conhecer a área condominial. Das 56 unidades somente 7 compareceram (8 condôminos); a falta de comprometimento de condôminos proprietários e locatários em fazer a manutenção dentro das unidades, acarreta maior consumo de água e gás; e na parte interna dos blocos, após a troca de toda fiação elétrica, só tem lâmpadas LEDs, mas em dois blocos, houve troca por lâmpadas incandescentes no hall e escada. Se houver muita necessidade, o Condomínio fornece uma lâmpada de seu estoque e o Condômino devolve posteriormente ou pode ser cobrada no doc. Será chamada uma assembleia para solucionar a questão da utilização e rateio do monitoramento da garagem, pois o contrato com a firma Orsegups consta 32 boxes e na obra do esgoto, todas unidades receberam controles de acesso; a modernização das placas dos elevadores A e D, assim como a pintura interna dos blocos encontrando uma forma de aumentar o LUX exigido pelo PPRA nesta área. Nada mais havendo a ser tratado, o presidente encerrou a assembleia, sendo lavrada a presente ata que segue assinada por quem de direito.

Porto Alegre, 25 de outubro de 2018.


Norberto Moreira Waghetti
Presidente


Daniela Oliveira Lopes
Secretária