



AUXILIADORA PREDIAL

Conta: 2170

Condomínio Edifício Plátano
Rua Quintino Bocaiúva, nº 283 – Poa - RS

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Data: 30 de Setembro de 2015.

Horário: 19h30min, em segunda e última convocação.

Presenças: Conforme relação lançada no livro de atas e presença.

Local: Rua Quintino Bocaiúva, nº 35 – Agência da auxiliadora predial.

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

Ordem do dia e resoluções: Presidente de mesa lê a convocação da reunião para os presentes.

Item 1 – Apresentação do novo síndico profissional da empresa Condominialli:

Conselheiro Sr. Elton, informa que após ele entrar para o conselho do condomínio, se aprofundou no andamento da obra atual do condomínio e identificou que a mesma estava ocorrendo sem acompanhamento de um responsável ou engenheiro e sem as devidas conferências que são necessárias, assim o conselho se reuniu e foi decidido que seria por melhor opção a rescisão do contrato com a empresa ROHENKOHL & LOPES ASSESSORIA DE IMOVEIS, onde tinha como síndica profissional do condomínio a Sra. Denise Rohenkohl e decidiu-se por contratar a empresa Condominialli Administração de condomínios Ltda para a substituição do cargo de síndico, tendo como síndico profissional Sr. Rodrigo Dias, ficando assim contratada pelo período de um ano. Sr. Elton passa então a palavra ao novo síndico Sr. Rodrigo a fim de que se apresente para os condôminos. Sr. Rodrigo apresenta-se e a sua empresa, bem como o seu funcionário Sr. Ernesto que está presente, mencionando os trabalhos que eles efetuam com diversos condomínios e empresas de administração, informando que todos os assuntos e decisões referente ao condomínio serão apresentadas em assembléias para o conhecimento de todos. Sr. Rodrigo informa que a situação do condomínio em relação a obra está complicada e que se deve rever todo o processo para futuramente não haver complicações para o condomínio, informa também que a empresa que está efetuando a obra não tem estrutura para este tipo de serviço, assim foi contratado uma engenheira para efetuar uma revisão na obra e constatar as irregularidades e o que deve ser corrigido para a conclusão da mesma. Sr. Rodrigo informa que após efetuado um laudo pela engenheira será informado para a empresa DM Instaladora um prazo para regularizar seus funcionários, assinar o contrato com o condomínio que hoje não existe e um parecer de finalização das obras. Síndico relata que trabalha sempre com três orçamentos para qualquer tipo de serviço, no qual será sempre apresentado para o conselho e todas as obras que o condomínio efetuar será sempre levada para decisão em assembleia. A empresa Servicercenter que efetua o serviço de limpeza no condomínio está presente na assembleia, pelos seus representantes e o síndico Sr. Rodrigo apresenta a empresa e solicita que os representantes relatem para os condôminos o serviço que é efetuado, os mesmos informam sobre os funcionários que trabalham no condomínio e qual o tipo de serviço que a empresa efetua no condomínio. Condômina Sra. Rita, ap. 407, relata que no seu mandato de síndica, não teve uma boa experiência com empresa terceirizada pois nunca era feito o que se estava acordado, síndico Sr. Rodrigo menciona que se a empresa não efetuar os serviços acordados o condomínio pode a qualquer momento rescindir o contrato mas o mesmo salienta que o condomínio pode sempre entrar em contato com a supervisão dos funcionários da empresa a qualquer momento para sugestão ou reclamações. Síndico Sr. Rodrigo menciona referente a ação judicial que o condomínio tem contra o Condomínio Covair ao lado, o mesmo questiona à Sra. Rita que já foi síndica se ela tem alguma informação referente ao processo, a mesma informa que após um obra efetuada pelo condomínio ao lado, iniciou-se os vazamentos para o condomínio Plátano, o síndico do condomínio ao lado responsável pelos vazamentos, efetuou o reparo mas o problema voltou e o condomínio se negou



AUXILIADORA PREDIAL

a reparar novamente, após o fato foi feita uma assembleia no qual foi decidido pela ação judicial. A ação judicial está em fase de nomeação de perito para avaliar a situação, o síndico do Ed.Covair solicitou autorização para entrar no condomínio e pintar a parte danificada mas por orientação do advogado do condomínio Plátano no processo não foi autorizado pois poderia inibir as provas sobre o vazamento. Condôminos questionam referente a obra dos dutos, quando será terminada, Sra. Rita informa que foi autorizado efetuar na sua cobertura e após não teve mais andamento. Conselho informa que pelo motivo das obras estarem sem andamento é que foi rescindido o contrato com a síndica anterior e contratada nova empresa de síndico, para resolver a situação de todas as obras que o condomínio tem em andamento, a fim de que o mesmo não tenha mais prejuízos. Será efetuado assim a vistoria técnica com a nova engenheira contratada e após será dado o andamento conforme o laudo efetuado pela mesma.

Item 2 – Análise sobre possibilidades de reparação das unidades autônomas:

Síndico concede a palavra para os condôminos apresentarem os problemas das unidades. Condômino do ap. 404 bloco B relata que acionou judicialmente a ex síndica Sra. Denise em forma de pessoa física sem vínculo com o condomínio e a auxiliadora predial, pois está com problemas de vazamentos na sua cobertura e no apartamento internamente por conta da calha do condomínio, ele relata que tentou o acerto para o conserto com a Sra. Denise por diversas vezes e nunca obteve um retorno, sendo assim o que o levou a acionar judicialmente, informa ainda que por decisão judicial o condomínio será incluso no processo. Síndico aponta que este caso será decidido em juízo, em um comum acordo de forma correta, já que existe uma ação. Condômina Sra. Rita relata que seu problema é de vazamentos no teto e paredes por conta da junta de dilatação do condomínio, a mesma informa que possui laudos técnicos onde apontam as causas, tendo como prejuízo alguns móveis e a estrutura física da sua unidade. Sr. Elton, menciona que teve problemas com a coluna d'água, onde gerou danificações no piso laminado da sua unidade. Síndico salienta que a assembleia tem o poder para decidir o que será efetuado quanto a estes casos. Condôminos questionam se a seguradora pode cobrir estes danos, síndico relata que se pode primeiramente verificar com a seguradora e após conforme retorno da mesma, o condomínio vai decidir se será ressarcido os condôminos. Síndico solicita 3 orçamentos para cada proprietário dos seus danos, pois é necessário para apresentar à seguradora. Ficando decidido que será verificado com a seguradora.

Encerramento: Não havendo mais nada a ser discutido, a reunião foi encerrada às 21h48min.

João Elton Fraga Aguiar
Presidente

Vanessa Castro
Secretária