



NORMA DE ORGANIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA

1. FINALIDADE:

Regulamentar as atribuições e estabelecer a organização e os critérios de funcionamento do Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL:

2.1. Convenção do Condomínio:

Capítulo II, Cláusula Quarta alíneas “c” e “e”;

Capítulo III, Cláusula Sexta, alínea “b”;

Capítulo IV, Cláusulas Décima, Dezenove alíneas “b” e “d” e Vinte e Um alínea “b”;

Capítulo V, Cláusulas Vinte e Seis alíneas “d”, “g”, “h”, “i”, “p”, “q”, “s” e “t”, e Vinte e Sete;

Capítulo VI, Cláusula Vinte e Nove.

2.2. Decisões da Assembléia-Geral:

Ata da Assembléia-Geral Ordinária de 09 de abril de 1994, que aprovou a Norma 001 – Transmissão do Cargo de Síndico e a Norma 002 – Administração do Condomínio Quintas da Alvorada;

Ata da Assembléia-Geral Ordinária de 26 de abril de 1997, que aprovou o Regimento Interno do Condomínio.

3. ATRIBUIÇÕES DO CONSELHO CONSULTIVO-FISCAL:

3.1. Atribuições Gerais:

- Auxiliar a Assembléia-Geral e o Síndico na administração do Condomínio;
- Fiscalizar os atos e contas do Síndico;
- Formular, receber, avaliar e promover a implementação de programas, projetos e ações que desenvolvam a melhoria contínua da qualidade de vida dos moradores do Condomínio;

3.2. Atribuições Específicas:

- Coordenar a transmissão do cargo de Síndico;
- Dar posse ao Síndico;
- Emitir parecer à Assembléia, sobre as contas e atos do Síndico;
- Dar ciência aos condôminos de irregularidades verificadas;
- Emitir parecer, à Assembléia, sobre proposta orçamentária apresentada pelo Síndico e a correspondente taxa de condomínio;
- Propor, à Assembléia-Geral, a remuneração do Síndico;
- Opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os condôminos;
- Apreciar e decidir sobre recursos;
- Assessorar o Síndico na solução de problemas do Condomínio;



condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

- Opinar, por solicitação do Síndico, na contratação de empregados, de profissionais liberais e de autônomos pelo Condomínio;
- Autorizar despesas urgentes e extraordinárias de valor superior a dez salários mínimos;
- Promover a formulação e o estabelecimento de diretrizes, metas, normas e procedimentos que assegurem a efetiva implementação da Administração do Condomínio;
- Orientar, facilitar, apoiar e fiscalizar todos os atos da Administração, definindo formas de controle e avaliação dos resultados, visando garantir o desenvolvimento do processo administrativo;
- Desenvolver política, planos e ações que assegurem a plena e total implementação e regularização do Condomínio;
- Formular política de atuação do Condomínio frente a outras entidades externas como condomínios, associações, federações, partidos, governos etc, e
- Exercer outras atribuições específicas designadas pela Assembléia-Geral.

4. DA COMPOSIÇÃO:

O Conselho Consultivo-Fiscal será integrado por seis (6) Conselheiros Efetivos e seis (6) Conselheiros Suplentes, para mandatos de três (3) anos, eleitos em Assembléia-Geral previamente convocada para esta finalidade, dentre os Condôminos que não estejam atraso com suas contribuições e multas e que não estejam impedidos por ato da Assembléia-Geral.

Anualmente o Conselho Consultivo-Fiscal será renovado em 1/3 de seus membros.

5. DA ORGANIZAÇÃO:

O Conselho Consultivo-Fiscal, além dos conselheiros, é constituído pelos seguintes cargos: Presidente, Vice-Presidente e Secretário, eleitos entre seus membros na reunião seguinte à Assembléia-Geral em que houver eleição de conselheiros.

O Conselho pode instituir comissões, permanentes ou eventuais. As Comissões serão constituídas por Conselheiros, ou por conselheiros e Condôminos, designados em reunião do Conselho Consultivo-Fiscal, com participação ou não do Síndico, coordenadas sempre por um conselheiro, e deverão apresentar plano de trabalho quando de sua instalação, relatórios periódicos nos casos de Comissões permanentes, e relatório final quando do encerramento de seus trabalhos.

6. DO FUNCIONAMENTO:

O Conselho Consultivo-Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, a partir das 09h00, no terceiro sábado de cada mês, no escritório do Condomínio ou em local previamente designado.

As reuniões extraordinárias serão convocadas pelo Presidente, por solicitação do Síndico ou de qualquer dos Conselheiros.

Todos os Conselheiros, efetivos ou suplentes, devem ser convocados para as reuniões.

O quorum mínimo para início das reuniões e tomada de decisões do Conselho é de quatro (4) Conselheiros.

As reuniões do Conselho Consultivo-Fiscal serão abertas a todos os Condôminos e poderão



condomínio
Quintas da Alvorada
Conselho Consultivo-Fiscal

ter a presença de convidados externos.

As reuniões serão conduzidas pelo Presidente ou, em sua falta, pelo Vice-Presidente, com assessoria do Secretário.

Iniciada a reunião, o Presidente abrirá inscrições para exposições dos assuntos em pauta.

Todos poderão participar dos debates, no entanto, só terão direito a voto os Conselheiros, efetivos ou suplentes.

Os conselheiros suplentes, quando presentes, terão o mesmo direito de voto dos membros efetivos, mesmo com as presenças destes.

Os dez (10) minutos iniciais de cada reunião serão reservados para informes extra pauta, de interesse geral e do Conselho.

Os últimos dez (10) minutos de cada reunião serão reservados para definição dos itens da pauta da próxima reunião.

Os assuntos levados à deliberação do Conselho Consultivo-Fiscal constarão, sempre, de pauta previamente elaborada e divulgada aos Conselheiros.

Os assuntos gerais serão levados pelo interessado ao Presidente, antes de iniciada a reunião, e serão colocados após os demais constantes da pauta.

Todos os assuntos serão discutidos e votados e a decisão será tomada pela maioria simples. No caso de empate, o presidente usará do voto de qualidade. Os assuntos deverão ser solucionados, preferencialmente, por consenso.

Cada item da pauta será discutido e votado separadamente.

Quando da distribuição das prestações de contas para análise, deverá ser estipulado sistema de rodízio entre os Conselheiros.

As prestações de contas serão analisadas apenas por Conselheiros, designados pelo Presidente. Deverá ser observada a instrução para análise padrão das prestações de contas.

Para assuntos complexos, que exijam estudo detalhado, o Presidente poderá designar um Relator.

Decorrido o tempo aproximado de uma hora de iniciada a reunião, haverá um intervalo de dez (10) minutos para descanso, café, etc.

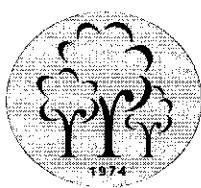
Todas as reuniões deverão ser registradas em Atas, elaboradas pelo Secretário e submetidas à revisão pelos Conselheiros, preferencialmente, por meio eletrônico.

Todas as Atas deverão ser submetidas à aprovação do Colegiado na reunião seguinte à que se referem.

As deliberações de cada reunião deverão ser repassadas ao Síndico, de imediato, para providências.

Os Conselheiros que não comparecerem a quatro (4) reuniões, consecutivas ou alternadas, sem justificativa dirigida ao presidente ou secretário e aceita pelo Colegiado, serão declarados excluídos do Conselho, por votação dos conselheiros em reunião, e essa decisão será comunicada pelo Presidente aos conselheiros excluídos, que terão seus nomes encaminhados à Assembléia-Geral seguinte, com proposta de substituição.

As vagas em aberto serão preenchidas por nova eleição em Assembléia-Geral seguinte.



7. DAS ATRIBUIÇÕES DOS MEMBROS:

7.1. Do Presidente

- a) Apreciar as pautas das reuniões elaboradas pelo secretário e autorizar sua distribuição aos Conselheiros, previamente à sua realização;
- b) Convocar as reuniões diretamente ou por intermédio do secretário;
- c) Coordenar as reuniões e assegurar o bom andamento das discussões, observando os assuntos em pauta;
- d) Instituir Comissões, permanentes e eventuais, e convocar para integrá-las os Conselheiros ou Condôminos que possam contribuir com seus trabalhos;
- e) Substituir o Síndico nos eventuais impedimentos simultâneos deste e do Subsíndico.

7.2. Do Vice-Presidente

Substituir o Presidente nas ausências deste, assumindo todas as suas funções.

7.3. Do Secretário

7.3.1. Após a realização de Assembléia

- a) Atualizar a tabela “Composição do Conselho Consultivo-Fiscal”.
- b) Atualizar o formulário para controle da “Presença às Reuniões”.
- c) Atualizar a lista de distribuição eletrônica conforme a nova composição do Conselho, Síndico e Subsíndico.

7.3.2. Ao longo do mandato

- a) Elaborar a ata de cada reunião, distribuindo-a por Internet dentro da semana seguinte, para apreciação. É conveniente sistematizar as anotações em minuta previamente elaborada.
- b) Elaborar a pauta de cada reunião considerando as sugestões recebidas na reunião anterior com, no mínimo, 10 dias de antecedência, submetendo-a a apreciação do Presidente antes de ser distribuída.
- c) Por delegação do Presidente, distribuir o convite para as reuniões, por Internet, com uma semana de antecedência, anexando a ele a pauta da próxima reunião e a ata da anterior, com a solicitação de que seja previamente lida para ser apreciada na reunião.
- d) Em cada reunião, ter disponível uma cópia da(s) ata(s) a ser(em) apreciada(s), para que seja(m) assinada(s), bem como diversas cópias da pauta, para distribuição aos presentes.
- e) Colecionar as atas assinadas e, periodicamente, solicitar ao Síndico que providencie sua encadernação em livro adequado.
- f) Em preparação à última reunião do ano, elaborar retrospectiva da atuação do Conselho no ano que se finda, calcada em compilação dos assuntos tratados em cada reunião.
- g) Manter atualizada a tabela “Composição do Conselho Consultivo-Fiscal”, fazendo-a circular nas reuniões para que os conselheiros registrem eventuais alterações e distribuindo-a quando for alterada.
- h) Caso haja eleição de conselheiros em AGE, atualizar o formulário para controle da “Presença às Reuniões”.

7.3.3. Preparação da AGO, que se realiza na segunda quinzena de abril

- a) Incluir na pauta de reunião do Conselho, que se realize em fevereiro, a designação da Comissão para verificar os pertences do Condomínio.
- b) Articular-se com o Secretário do Condomínio ou com o Síndico no sentido de



condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

ser elaborada a proposta orçamentária para o exercício seguinte e incluir sua apreciação na pauta da última reunião do Conselho, antes da Assembléia.

- c) Minutar para apreciação, aprovação e assinatura na última reunião do Conselho antes da Assembléia, o parecer do Conselho à AGO sobre as contas do Condomínio, sobre a proposta orçamentária e sobre a taxa de condomínio.
- d) Minutar para apreciação, aprovação e assinatura na última reunião do Conselho antes da Assembléia, o parecer do Conselho à AGO sobre alguma decisão da Assembléia que se faça necessária, incluindo sua apreciação na pauta.
- e) Articular-se com o Secretário do Condomínio ou com o Síndico para a inclusão, na pauta da Assembléia, dos itens necessários ao Conselho.
- f) Solicitar ao Secretário do Condomínio ou ao Síndico a preparação de “Pastas do Conselheiro” na quantidade adequada, correspondente às vagas a serem preenchidas. As pastas devem conter, no mínimo, os seguintes itens:
 - Convenção do Condomínio;
 - Regimento Interno do Condomínio;
 - Norma de Organização e Funcionamento do Conselho Consultivo-Fiscal;
 - Norma 001 – Transmissão do Cargo de Síndico;
 - Norma 002 – Administração do Condomínio Quintas da Alvorada;
 - Manual de Prestações de Contas;
 - Plano de Contas;
 - Roteiro para Análise de Prestações de Contas;
 - Atas das Assembléias realizadas no último mandato;
 - Atas das reuniões do Conselho realizadas no último mandato;

7.3.4. Preparação de uma AGE

- a) Minutar para apreciação, aprovação e assinatura na última reunião do Conselho antes da Assembléia, o parecer do Conselho à AGO sobre alguma decisão da Assembléia que se faça necessária, incluindo sua apreciação na pauta.
- b) Certificar-se da necessidade, conveniência e oportunidade do preenchimento de eventuais vagas de conselheiros e, caso positivo, articular-se com o Secretário do Condomínio ou com o Síndico para a inclusão de item específico na pauta da Assembléia.
- c) Caso haja eleição de conselheiro(s), solicitar ao Secretário do Condomínio ou ao Síndico a preparação de “Pastas do Conselheiro” na quantidade adequada, correspondente às vagas a serem preenchidas.

7.4. Dos Conselheiros

- a) Participar das reuniões do Conselho;
- b) Analisar documentos contábeis do Condomínio;
- c) Informar-se sobre os assuntos constantes das pautas, previamente à realização das reuniões, capacitando-se a avaliá-los, discuti-los e a contribuir com proposições para seu aperfeiçoamento;
- d) Participar dos trabalhos de comissões instituídas pelo Conselho;
- e) Analisar, relatar e votar, em parecer escrito, as prestações mensais de contas do Síndico;



condomínio
Quintas da Alvorada
Conselho Consultivo-Fiscal

- f) Propor trabalhos, comissões e assuntos a serem tratados, discutidos e analisados pelo Conselho, considerando sua relevância para o Condomínio e a comunidade.

8. DAS REGRAS DE CONDUTA:

Norteiam a conduta dos membros do Conselho Consultivo-Fiscal, as seguintes regras:

- Caso chegue atrasado, deverá se integrar ao grupo sem desviar a atenção;
- Quando quiser comentar qualquer item da pauta deverá fazer inscrição com o Presidente, que indicará sua vez de falar;
- Sempre que possível deverá evitar ser repetitivo e/ou prolixo;
- Deverá evitar, durante as reuniões, o uso do telefone, de fumo e outras atitudes que incomodem ou possam vir a prejudicar o bom andamento das reuniões;
- Deve ser discreto, quando necessitar ausentar-se da sala;
- Deve evitar interferir durante a exposição de outro participante, senão em aparte concedido pelo relator ou pelo Presidente;
- Deve ser sucinto e objetivo;
- Tratar com cordialidade todos os participantes da reunião.

9. DOS PRINCÍPIOS ÉTICOS:

Norteiam e conduzem as ações dos membros do Conselho Consultivo-Fiscal, os seguintes princípios éticos:

- A discricção, a franqueza, a probidade e o espírito comunitário;
- Não há hierarquia entre os conselheiros. Nos trabalhos em grupo todos são iguais. Títulos e posições hierárquicas, sociais, culturais, etc., são abolidos;
- A pontualidade é fundamental;
- É importante que todos aceitem a posição do grupo;
- Trabalho em grupo não é para contrair ou relaxar tensões. Deve-se ser sereno, prudente e tranqüilo;
- A dinâmica e a criatividade requerem a abolição da censura. Toda contribuição é válida;
- A sustentação de teses há de ser objetiva, apoiada em argumentos coerentes, conhecimentos, pesquisas e experiências. Deve-se fazer uso, consciente e na hora certa, dessa importante bagagem;
- Não é bom superestimar-se. Subestimar-se também não é recomendável;
- Deve-se participar sem medo do ridículo ou de errar;
- Não se impõe liderança, ela surge do grupo ou para o grupo;
- Tempo é precioso. Devem-se evitar dispersões e procurar chegar às conclusões;
- Respeitar e aproveitar os pontos de vista diferentes como fatores enriquecedores do grupo;
- Procurar soluções possíveis e questionar a solução encontrada;
- Evitar discurso, ser simples e objetivo;
- Antes de se pensar em responder, deve-se ouvir primeiro;
- Todos merecem ser ouvidos. Evitar conversas paralelas;
- A palavra de cada um é importante. Não se deve precipitar e sim esperar a vez de cada um, para que todos possam ser ouvidos;



- Deve-se ser autêntico. Não ter receio de tomar atitudes e apresentar opiniões próprias. Ser, no entanto, flexível;
- O grupo, naturalmente, vai criando suas próprias regras, dentro de um critério de flexibilidade.

10. DAS PENALIDADES:

Os conselheiros estão sujeitos às penalidades de advertência, de suspensão ou de perda do mandato, aplicadas pelo Conselho, assegurado o direito de recurso voluntário à Assembléia-Geral, sem efeito suspensivo, nas seguintes hipóteses:

10.1. Advertência

Será aplicada ao infrator das regras de conduta, inclusive ética, insertas nesta norma.

10.2. Suspensão

Será suspenso do exercício das atividades de conselheiro, pelo prazo fixado na resolução do Colegiado:

- o que não comparecer a três (3) reuniões consecutivas, sem justificativa prévia;
- o que desacatar decisão da Assembléia-Geral ou do próprio Conselho.

10.3. Perda do mandato

Será destituído do mandato pelo Conselho:

- automaticamente, o que não comparecer a quatro (4) reuniões, consecutivas ou não, sem justificativa prévia;
- o que atuar comprovadamente contra as decisões do Conselho Consultivo-Fiscal, da Assembléia-Geral ou contra os interesses do Condomínio, ou ainda os que comprovadamente incidirem em má conduta, como prescreve a Lei, a Convenção do Condomínio e o Regimento Interno.