



Condomínio Quintas da Alvorada - Rec. Ti - 0 -

I Fica arquivada Co-1a re1strada
I SQ-N'3321 etl 13/05/2013.

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE 27.04.2013

Às 9h30min do dia 27 do mês de abril de 2013, em segunda convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária (AGO) os condôminos do Condomínio Quintas da Alvorada (CQA) - (Gleba I) para cumprimento do Edital de Convocação expedido pela Síndica Mônica Campos Amorim Coelho. Instalada a Assembleia pela Sra Síndica, esta consultou os presentes se havia algum candidato a presidente da Assembleia. Apresentou-se a condômina Vera Fonseca de Paiva (quinta 47) e alguns presentes indicaram a Sra. Cátia Machado (quinta 178) para presidir. A condômina Vera Fonseca de Paiva foi escolhida por maioria. Assumindo a presidência, a Sra. Vera Fonseca de Paiva pediu aos presentes voluntários para secretariar a Assembleia. Apresentaram-se o Sr. Carlos Eduardo Roque da Silva (quinta 19) e a Sra. Cátia Machado (quinta 178), que foram aclamados pela Assembleia. A presidente da AGO leu o edital de convocação e iniciou os trabalhos, solicitando aos presentes autorização para que fosse invertida a ordem dos itens constantes do Edital, pois o item 4 dependia da aprovação do Transporte Coletivo (inserido na proposta orçamentária proposta e aprovada pelo Conselho Consultivo Fiscal). Os presentes autorizaram e a presidente passou a palavra para a Sra. Nádia Lemos Nogueira (quinta 146). Item 4 da pauta - Apreciação da proposta orçamentária e definição da taxa de condomínio para período de maio de 2013 a abril de 2014 - Conforme parecer do Conselho Consultivo Fiscal: A presidente passou a palavra para a Sra. Nádia Lemos Nogueira (quinta 146) para apresentação detalhada das propostas orçamentárias, as quais se encontram em anexo. A Sra. Nádia apresentou em primeiro lugar a proposta orçamentária de valor mais alto enviada a todos junto com o edital, explicando que nesse valor estava embutido o valor máximo do fretamento do micro ônibus conforme planilha já enviada aos moradores pela Administração. Foi dada a palavra para a Sra. Síndica Mônica Campos, que apresentou a proposta destacando que a mesma foi em virtude de uma necessidade antiga de deslocamento dos moradores e trabalhadores até a QI 27, percurso não atendido por transporte público, além da necessidade de maior segurança. Em seguida, falou a conselheira Nádia, expondo o por quê da proposta e que esta iria facilitar o acesso ao transporte até a QI 27, para os que não dispõem de carros e também dos valores orçados. A Sra. Cátia Machado complementou que a ideia foi compartilhada com a Associação dos Moradores do Setor Habitacional São Bartolomeu para evitar a entrada de qualquer tipo de transporte coletivo sem controle de quem entra ou sai do Condomínio. Foi pedido aparte pela Sra. Vera, presidente da assembleia, a fim de dirimir uma questão que ocorria nas assinaturas de presença em razão de o filho de um morador que não portava procuração de seu pai querer alistar-se para votar. A Dra. Vera pediu a opinião dos moradores com conhecimento de Direito e ficou esclarecido que é sim necessária a apresentação de procuração para ter direito de voto, se não for o próprio proprietário da Quinta. Decidida a questão, voltamos a debater o assunto do fretamento do ônibus com a participação de vários moradores presentes. A conselheira Nadia continuou a apresentação da proposta orçamentária proposta pelo Conselho, detalhando para os moradores todos os itens importantes da proposta. A condômina Lélia (quinta 94) perguntou sobre o relatório enviado pela síndica sobre a utilização de parte do Fundo de reserva para pagamento de folha de Setor Habitacional São Bartolomeu - Jardim Botânico - Brasília - DF - 71680-356 Site: <http://quintasdaalvorada.org.br/> - Escritório: 3367.0392 - Síndico: 8312.2299

CNPJ:38.049.888/0001-20

Vera de Paiva

~:~y r,~1



GLEBA I

funcionários de outubro de 2012. A Sra. Síndica, então, explicou que logo no início de sua gestão, foi surpreendida com a falta de previsão orçamentária para o pagamento da taxa de instalação, a qual deve ser renovada a cada 4 (quatro) anos, tendo, assim, lançado mão do dinheiro das despesas correntes, pois não se dera conta de que esta despesa deveria sair do Fundo de Reserva. Acrescentou que somente após explicações do CCFE do contador do condomínio, Sr. Carlos, passou a entender como usar o Fundo de Reserva. A Sra. Vera complementou que os empregados do condomínio receberam dois aumentos sucessivos a título de adiantamento do reajuste da categoria porque, quando da concessão antecipada do reajuste, feita com base nos salários pagos pelo Condomínio Solar da Serra, não foi feito o devido registrado na CTPS dos empregados, de sorte que, quando do advento do reajuste oficial, foi inevitável o seu pagamento. A Sra. Síndica explicou, também, que, mês a mês, precisou lançar mão do Fundo de Reserva para pagamento dos empregados, que se faz, pela CLT, até o quinto dia útil do mês vencido, porque o rateio das despesas respectivas feito com os condomínios CQAII e CQAIII, só era feito no dia 15 de cada mês. Quando era pago o rateio, ela devolvia a quantia devida para o Fundo de Reserva. Ela informou que, em consequência dessa defasagem, foi mudada a forma de acerto do rateio com os outros Condomínios para evitar a falta de caixa na conta corrente do CQA I. Foram feitas pelos presentes várias outras explicações e constatações sobre a adequação do prosseguimento deste assunto em outra assembleia. O condômino Alexandre Ben-Hur (quinta 51) sugeriu que fosse feito detalhamento das despesas nos boletos do que é taxa ordinária e do que é taxa extra. O condômino Marcos Villaça (quinta 92) perguntou se o valor do fretamento do ônibus seria dividido somente entre as casas construídas do CQAI, ou entre todos os lotes, sendo esclarecido que o rateio PfopostQ é entre todos os lotes, visto que, independente do uso do ônibus, o fato de termos o mesmo à disposição é um fator que agrega valor e é útil para o condomínio como um todo. O condômino Cacau (quinta 33) questionou sobre a proposta de "aumento" do pró-labore do Síndico, sendo esclarecido que na verdade a proposta é só de recomposição em função de não ter sido feito reajuste desde o mandato anterior e que se levou em conta a inflação do período compreendido entre abril 2012 a abril de 2013. O condômino Edson (quinta 5) perguntou sobre a necessidade de termos um ônibus fretado no condomínio no que foi esclarecido que a proposta é também para melhorar o nível de segurança dos moradores. O condômino Érico (quinta 21), também questionou se o assunto do ônibus não deveria ser discutido e votado após a definição de todos os parâmetros estabelecidos no projeto de aumento de segurança, no que a Dra. Cátia explicou que o propósito primordial do ônibus é evitar que se tenha um ônibus de linha rodando livremente pelo condomínio para ajudar no projeto de segurança e que foi aprovada a ideia não só pela Administração do CQA I, como também pela Associação dos Moradores. E que devemos dar o primeiro passo para conseguirmos alcançar o objetivo maior de segurança como um todo. A condômina Cláudia Lyra (quinta 135) pediu que fossem expostos novamente os valores propostos para o fretamento com e sem rateio com os outros 3 condomínios. A Síndica Mônica Campos explicou que o valor sem rateio é de R\$ 2,54 (dois reais e cinquenta e quatro centavos) por quinta diariamente e que com o rateio esse valor passará para R\$0,86 (oitenta e seis centavos), independentemente do número de pessoas que usarem. O condômino

Vera da Sincera

Setor Habitacional São Bartolomeu - Jardim Botânico - Brasília - DF - 71680-356

Site: <http://quintasdaalvorada.org.br/> - Escritório: 3367.0392 - Síndico: 8312.2299

CNPJ:38.049.888/0001-20

1

1º

1

C



Alexandre Carvalho (quinta 56), perguntou se caso seja aprovada a proposta de fretamento do ônibus poderá ser barrada a entrada de quaisquer ônibus de linha particulares ou públicos pelo CQAI. Indagou se é legal e se precisamos mesmo esperar as decisões dos outros condomínios. Ele apoiou a ideia de tomarmos a decisão porque ela é necessária para a segurança dos moradores do CQAI e não esperarmos conseguir unanimidade com os outros condomínios para fazê-lo. O condômino Cacau (quinta 33) deu sua opinião de quem conhece a área de transporte, de que é a favor desta proposta e que a considera a melhor que já viu nestes anos de morador do CQAI. O condômino Valdemar (quinta 177) deu sua opinião de que a discussão e votação sobre o ônibus só deveria acontecer após a concordância dos outros condomínios. A conselheira Nádia esclareceu que não só a segurança foi levada em conta como, também, a facilitação do acesso ao transporte e novamente houve debate entre os presentes, sendo que o Sr Cacau (quinta 33) sugeriu que o ônibus não apenas fosse só até a QI27, mas que o itinerário fosse estendido até a comercial da QI 25 (a do Carrefour) para aqueles que quisessem fazer pequenas compras. O condômino Jorge (quinta 43) quis saber como seria feito o controle do acesso ao ônibus, sendo esclarecido que será por meio de carteirinhas emitidas mensalmente pela administração do CQAI a pedido e sob a responsabilidade de cada proprietário de quinta. O condômino Osvaldo (quinta 58) perguntou se a definição da taxa de condômino poderia ser feita nesta AGO tendo em vista que ainda não se sabe da aprovação dos outros condomínios, sendo esclarecido que as taxas propostas para esta assembleia foram previstas com e sem o rateio do valor com os outros 3 condomínios e que, aprovado o valor maior, esse estaria condicionado à aprovação do rateio para ser completamente definida. Ou seja, se os outros condomínios aprovassem o rateio do ônibus, o valor total da taxa ordinária proposta inicialmente iria diminuir. Os valores foram então apresentados para se dar sequência à votação da nova taxa ordinária de condomínio (Com ônibus ou Sem ônibus). Foi feita a votação e a primeira proposta com o valor total do ônibus foi aprovada, ficando condicionado a resposta dos outros condomínios para se definir completamente a taxa ordinária. Inicialmente ela terá o teto máximo de R\$539,00 (quinhentos e trinta e nove reais) com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente e desconto de R\$60,00 (sessenta reais) como estímulo a pontualidade para pagamento efetuado até o dia 10 (dez). Conforme já decidido na Assembleia Geral Ordinária de 25 de abril de 2009, serão destinados 5% do valor da taxa ordinária sem desconto para o Fundo de Reserva. Foram a favor 38 votos dos 51 presentes. Voltou-se então para o primeiro item da pauta. Item 1 da pauta - Relatório do síndico sobre a administração: A Síndica fez então um breve relato informando que, se for reeleita, continuará com as metas propostas inicialmente, principalmente a conclusão do processo de regularização e a instituição do sistema de segurança e lazer. Item 6 - Fixação do pró-labore do síndico: A condômina Edir (quinta 73) perguntou se o "salário" do Síndico estava já previsto na nova taxa ordinária. A Sra. Nádia explicou que sim. O condômino Jorge (quinta 43) perguntou quanto o aumento do pró-labore proposto representava anualmente no Orçamento, sendo explicado que o valor é só de reajuste e corresponde a R\$3.500,00 por ano no Orçamento Geral do CQAI. Procedendo-se, então, a votação do reajuste do pró-labore do Síndico, foi esclarecido ser o mesmo de 7,5% em relação ao ano de 2011, passando de R\$ 4.170,00 para R\$ 4.482,75 bruto.

Setor Habitacional São Bartolomeu - Jardim Botânico - Brasília - DF - 71680-356
Site: <http://quintasdaalvorada.org.br/> - Escritório: 3367.0392 - Síndico: 8312.2299

CNPJ:38.049.888/0001-20

Jessada Ferreira

Edir

