

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMIO DO BLOCO C DA SQS 109 RELIZADA NO DIA 30 DE NOVEMBRO DE 2006.

Assuntos tratados: a) situação do andamento das obras/serviços e Termo Aditivo;
b) prestação de conta da gestão de 2006;
c) Eleição para a Administração de 2007; e
d) Programação Orçamentária para 2007.

A Assembléia Geral Extraordinária foi instalada às 20:00 (vinte horas) do dia 30 de novembro de 2006, no Salão de Festas do Condomínio, em segunda convocação, tendo em vista o Edital de 22 de novembro de 2006, para tratar dos seguintes assuntos: a) situação do andamento das obras/serviços e Termo Aditivo; b) Prestação de contas da gestão finda; c) Eleição para a administração de 2007 e Programação orçamentária. Instalados os trabalhos, a Assembléia Geral indicou e aprovou, por unanimidade, o nome do síndico Vicente de Aguiar Gomes, e do condômino Jacinto Guerra, respectivamente, para presidir e secretariar a AGE. A Lista de Presenças registra os nomes dos seguintes condôminos ou seus representantes e moradores do Bloco, seguidos no número de seus apartamentos: **Vicente de Aguiar Gomes(616), Jacinto Guerra(219), Lourival Matos (515), Alberto Silva(507), Alexandra Mocellin (310), Maria Cristina de Oliveira(608), Joaquim Santana Caixeta(201), Paulo Ferreira(220), Walter Alencar(104), José Carlos Martins(316), José Clemente Pereira(617), Alfredo Lima (320), Ana Maria de Souza (208), Maria Gorete(515), Mariana de Queiroz Matos (515), Luzia Almeida (417), Genésio de Araújo(403) e Maria Adelita de Araújo (403).** Na presidência dos trabalhos, o síndico **Vicente Aguiar** fez detalhada exposição das obras e serviços completando as informações, o Síndico fez a leitura, acompanhada de comentários explicativos, de um amplo Relatório dos 16 itens das obras que foram aprovadas na Assembléia Extraordinária do dia 21 de julho de 2004 e que foram concluídos no corrente ano. Em seguida, apresentou um Resumo dos valores recebidos relativos à Taxa Extra, esclarecendo que o Condomínio já recebeu de agosto/2004 a novembro de 2006, um total de R\$194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais), sendo que o custo das obras dos itens que já foram orçados e os serviços concluídos, conforme foi demonstrado na presente reunião e nas anteriores foram num total de R\$199.539,00 (cento e noventa e nove mil, quinhentos e trinta e nove reais), restando um débito ainda a ser quitado no valor de R\$ 5.139,00 (cinco mil, cento e trinta e nove reais), a ser quitado no dia 12 dezembro de 2006. Os demais itens que ainda não foram orçados ficarão para o próximo exercício. **Após os esclarecimentos foi aprovada por unanimidade a prorrogação da taxa extra (bruta R\$ 85,72x30%=R\$ 60,00 (líquida) para 3 quartos e (bruta R\$ 80,00x25%=60,00 (líquida) para 4 quartos, para o período de Abr/2007 a Jan/2008,** podendo ser prorrogada até a conclusão de todos os reparos e serviços necessários ao condomínio. O Síndico informou que após a conclusão dos serviços foi detectada a necessidade de se fazer outros serviços de extrema importância, a exemplo: a) - impermeabilização em toda a extensão do telhado do edifício (remover todo impermeabilizante que estiver soltando, restauração das trincas, aplicação de novo impermeabilizante em toda a extensão das calhas, incluindo aplicação de anti-refletor Vamexim/Alumínio, sobre as áreas que serão impermeabilizadas, restauração nas paredes externas das cinco caixas d'água localizadas no telhado do edifício, seguida de pintura com tinta metalatex, pintura nas esquadrias das cinco caixas d'água com tinta esmalte sintético e restauração parcial de toda a extensão da calçada), para tanto foram feito 02 (dois) termos aditivos com a firma CONSTRUMAX, que ficou no valor de R\$ 19.350,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta reais); b) recuperação das grades ferro de proteção que circula o edifício e de todas as chapas de ferro de sustentação do salão de festas, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) cujo serviço será executado pelo serralheiro **LUIZ TOMAZ DE OLIVEIRA**, mediante contrato de prestação de serviços; c) foi necessário substituir uma Barra de Proteção Eletrônica (BPE) do Elevador de serviço da prumada "A" do Edifício, conforme proposta da empresa Atlas Schindler detentora do contrato de manutenção, a referida peça foi contratada e substituída no valor de R\$ 2.534,20 (dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e vinte centavos), ficando, desta forma, um valor de R\$ 26.684,20 (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos), após as explicações necessárias e respondidos os questionamentos dos presentes foi colocado em votação para aprovação dos termos aditivos, contrato de recuperação das grades de ferro, salão de festas e a Barra de Proteção Eletrônica/BPE, **sendo aprovado por unanimidade e o pagamento será em 03 (três) parcelas extra (bruta R\$ 105,90x30%= líquida R\$ 74,12 para 3 quartos e bruta R\$ 98,80x25%= líquida R\$ 74,12) para 4 quartos,** a serem cobradas nos meses de Jan, Fev e Mar/2007, respectivamente. O

Sindico informou que também foram realizados serviços de substituição da rede elétricas (troca de fiação) das áreas comuns; colocação de 40 kits de luminárias de emergência e 40 luminárias nas escadas de serviços e 70 minuterias de presença, além de serviços hidráulicos de urgência que foram realizados, sendo: substituição de 4 colunas de água; substituição da tubulação (6 canos) do hidrômetro da Caesb no lado externo do edifício até o interior da garagem; substituição de 8 canos de incêndio; substituição de uma encanação de esgoto do telhado até a garagem e serviços de pinturas, para esses serviços não foi necessário a estipulação de taxa extra, uma vez os serviços foram executado pelos prestadores de serviços, os senhores **Antonio Vicente, José Paulino e José dos Santos** e que os valores ocorreram a conta da verba de manutenção do edifício e da economia realizada com a diminuição da conta de energia elétrica, em razão das instalações das minuterias. Prosseguindo o **síndico, o Sr. Vicente Aguiar fez a Prestação de Contas do Exercício Financeiro de 2006**, com detalhadas explicações de todo o movimento financeiro das receitas e despesas, levando aos condôminos algumas informações importantes: as contas do condomínio estão todas quitadas; não há dívidas alguma vencida; estão reservados os recursos para os compromissos que vencem no dia 10 de dezembro, inclusive para o pagamento do 13º do empregados, apesar de que desde agosto de 2004 não vem sendo mais cobrado o fundo de reserva, conforme ficou definido na Assembléia de 21 de julho/2004. Após toda a explanação e demonstração das contas do exercício de 2006 foi colocada para aprovação da Assembléia, ocasião em que à prestação de conta foi aprovada por unanimidade. O presidente da AG, **Vicente Aguiar**, apresentou a planilha da receita e despesa e, em seguida, fez uma exposição a respeito das referidas despesas e receitas do condomínio, sem incluir a previsão para o Fundo de Reserva, **para o exercício de 2007**. Em face do exposto, e tendo em vista o montante de despesas regulares do Condomínio, conforme demonstrado, e considerando, ainda, que o valor da Taxa de Condomínio está congelada há quase 36 meses, o síndico informou que a taxa ordinária do condomínio deverá passar no mínimo de R\$ 484,00 (quatrocentos e oitenta e quatro reais) para R\$ 564,00 (quinhentos e sessenta e quatro reais), **a partir de jan/2007**, tendo em vista os consideráveis aumentos que ocorreram anteriormente, com a folha de pagamento, encargos patronais, vale alimentação, vale transporte, água, energia elétrica, contratos (elevadores, portaria, portão garagem, CFTV, sistema de comunicação interna, material de limpeza, manutenção geral do edifício, etc.), dessa forma os apartamentos de 3 quartos continuem com a bonificação de 30% (trinta por cento), sobre o valor da taxa ordinária (R\$ 564,00), e os de 4 quartos continuem a bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a taxa ordinária (R\$ 564,00) para aqueles que realizarem o pagamento até o dia 10 de cada mês, lembrando, que quando o dia 10 não for dia útil, o pagamento deverá ocorrer sempre no dia antecedente. **Colocada em votação à taxa ordinária no valor de R\$ 564,00 (quatrocentos e oitenta e quatro reais) foi aprovada por unanimidade a partir de jan/2007**, sem incluir o fundo de reserva. O fundo de reserva será incluído na taxa ordinária tão-logo não houver mais taxa extra, ficando também aprovado que em caso a conta de água ultrapasse o valor mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) o excedente será descontado na bonificação concedida, ficou também decidido que havendo a necessidade de troca de peças dos elevadores, não cobertas pelo contrato de manutenção, serão também incluídas para desconto na bonificação concedida. Cumprida a pauta principal dos trabalhos, o síndico fez diversas considerações de ordem geral: é proibido alimentar pombos nas jardineiras dos apartamentos e noutras áreas do prédio; alguns moradores de apartamentos do 1º andar estão demorando a fazer os reparos de sua responsabilidade nas áreas comuns; as placas informativas de entrada nos elevadores estão sendo danificadas, o que obriga sua substituição, por se tratar de exigência legal e uma questão de segurança para todos os usuários e condôminos; alguns elementos estão descarregando os extintores de forma imprópria, todas as bicicletas estão cadastradas e o garagista somente as libera mediante o respectivo cartão, uma vez que se trata de determinação do Regimento/Convenção do Condomínio, portanto, o funcionário que não exigir do morador o respectivo cartão, e se por acaso chegar ao conhecimento da administração, será aplicada ao empregado infrator uma punição disciplinar de 05 (cinco) dias de suspensão; não é permitida a colocação e a guarda de objetos nas vagas das garagens; não se permite colocar, ao mesmo tempo, carro e moto na garagem, mas a questão vem sendo tolerada. O síndico **Vicente Aguiar** esclareceu um item modernizador de sua administração: as reclamações e sugestões de interesse geral devem ser registradas pela internet, no Livro Virtual, utilizando-se o site do Condomínio. As questões de interesse individual devem ser encaminhadas via e-mail, para serem examinadas (www.webchoice.eti.br/sqs109c/inicial.htm - livro de visita - ou no E-mail: sqs109c@uol.com.br), a priori, em reunião do Conselho do Condomínio. Vários condôminos tiveram participação ativa nessa AGE: **Genésio Araújo (ap. 403)** fez considerações sobre um problema que prejudica os moradores da ala norte do nosso Bloco – os barulhos no Posto de Gasolina próximo do prédio, lembrando que, infelizmente, a Lei do Silêncio é de aplicação difícil, mas que não é permitido dessassogar as pessoas. Informou que já solicitou providências junto ao **Síndico Vicente Aguiar** e ele prontamente intercedeu junto ao Gerente do referido posto e os problemas melhoraram sensivelmente; **a senhora Cristina (ap. 608)**, disse que a garagem está com mau cheiro, o síndico disse que é a primeira vez que recebe tal reclamação, no entretanto iria averiguar e o condômino, **o senhor José Carlos Martins (Ap. 316)** apresentou sugestão no sentido usar “pó químico utilizado nos aviões” para resolver

o problema de mau cheiro no interior da garagem, o Síndico informou que todas as sugestões são válidas, entretanto, em primeiro lugar é bom analisar o custo e o benefício; **o condômino Alfredo Lanna (Ap. 320)**, disse que talvez fique mais barato reduzir o tempo da limpeza das caixas; **o morador o senhor Joaquim Caixeta (ap. 201)** fez comentário a respeito da localização dos interfones nas entradas do prédio, que dificultam o acesso de visitantes pelo elevador social, bem a respeito do trânsito no interior da quadra. **A condômina Alexandra Mocellin (Ap. 310)** falou sobre o costume de uma vizinha **(Ap. 410)** de seu apartamento que alimenta os pontos em sua jardineira, provocando uma situação muito desagradável: a sujeira no apartamento de baixo e na própria parede do edifício, além de outros inconvenientes da situação, sobretudo o problema de doença que os pombos transmitem. A senhora Maria Cristina (Ap. 608), entregou na Assembléia um pedido de seu cônjuge, o senhor Tiago Filho, sobre a possibilidade de instalação de ar condicionados no edifício de modelos diferente daqueles que são adotados no prédio; tendo o Síndico esclarecido que o assunto seria levado primeiramente ao Conselho. **Os condôminos Luzia Almeida, Lourival Matos e Alfredo Lanna** participaram ativamente dos trabalhos, sempre contribuindo do para esclarecer questões em discussão. Um assunto muito debatido na AGE foi a questão dos hidrômetros agora exigidos por Lei para cada uma das unidades habitacionais. Registra-se que até o momento não foi encontrada solução técnica para resolver o problema em nosso Bloco, por se tratar de uma construção antiga. A estas e outras questões, o síndico **Vicente Aguiar** adiantou as providências a serem encaminhadas e, democraticamente, agradeceu as críticas, lembrando que elas colaboram para o êxito de sua administração. O secretário **Jacinto Guerra** lembrou que estamos comemorando o Dia do Síndico. Em seguida, os presentes prestaram homenagem ao nosso síndico com abraços de congratulação e calorosa salva de palmas, justificada pelo êxito da administração de Vicente Aguiar, em sua eficiência e modernidade. Para encerrar os trabalhos, o secretário da AGE coordenou a eleição para o exercício de 2007, sendo que por aclamação unânime foi reeleito o síndico **Vicente Aguiar** e a atual equipe, que ficou assim constituída: Síndico: **Vicente de Aguiar Gomes**; Subsíndico: **Lourival Rocha de Matos**, 1º Tesoureiro: **José Clemente Pereira**, 2º Tesoureiro: **Confúcio R. Souza**, Presidente do Conselho: **Antonio Álvaro Aquino**. **Membros do Conselho: Alberto Jorge de Oliveira Silva e Marilene L. Martins**. Com a posse da administração reeleita, encerram-se os trabalhos e eu, **Jacinto Guerra**, assino a presente, juntamente com o condômino Vicente Gomes na condição de presidente desta Assembléia Geral Extraordinária. Brasília, 30 de novembro de 2006.

VICENTE DE AGUIAR GOMES - Presidente

JACINTO GUERRA - Secretário