

Condomínio Edifício **Clube de Cultura**
Rua Ramiro Barcelos, 1853.

Conta: 2037

Ata da Assembleia Geral Ordinária.

Data: 29 de abril de 2010.

Local: Salão de festas do condomínio.

Horário: 20h30min, em segunda e última convocação.

Direção dos Trabalhos: Por sugestão do Sr. Luis David, foram eleitos para presidente e secretária:

Presidente: Sr. Eswamin A. Pagliarin, ap. 42.

Secretária: Sra. Silvana Dias da Silva, funcionária da Auxiliadora Predial

Presenças: Fizeram-se presentes ou representados por instrumento de procuração os aps. 42, 111, 81, 61, 71, 32, 31, 102, 21, 72, 82, 41, 92, 122, 11 e 101, e mais o representante o Clube de Cultura, conforme assinaturas lançadas na folha 45/verso do livro de atas e presenças.

O presidente, Sr. Eswamin A. Pagliarin, ap. 42, solicitou à Sra. Silvana Dias, funcionária da Auxiliadora Predial, para fazer a leitura da ordem do dia:

Item 1 - Aprovação para retirada de árvore;

Item 2 - Reforma do gradil de entrada devido à poda da árvore, escolha de uma nova fachada do prédio e nova árvore para a frente do prédio;

Item 3 - Estudo da previsão orçamentária;

Item 4 - Prestação de contas;

Item 5 - Relatório de atividades da gestão;

Item 6 - Eleição do novo síndico;

Item 7 - Eleição de três conselheiros fiscais;

Item 8 - Eleição de três conselheiros suplentes.

Resoluções:

Dando início aos trabalhos, Sr. Luis David agradeceu a presença de todos, solicitando autorização dos presentes para inverter a ordem do dia e colocar os itens 1 e 2 para serem debatidos por último, iniciando pelo item 3, tendo em vista que sua esposa foi hospitalizada naquela tarde e que, por isso, gostaria de adiantar esses itens para estar com ela. Posta em votação, a inversão de pauta foi aprovada.

Dando seguimento aos trabalhos, o Sr. Luis David sugeriu os nomes do Sr. Eswamin A. Pagliarin (ap. 42) e da Sra. Silvana Dias da Silva (funcionária da Auxiliadora Predial) para serem, respectivamente, Presidente e Secretária da assembleia, o que foi aprovado por unanimidade.

Item 3: O Sr. Pagliarin (ap. 42) submeteu à apreciação dos presentes a previsão orçamentária elaborada pela Auxiliadora Predial, para servir de base para a fixação das novas cotas do condomínio, na qual foi sugerido, para equilibrar a receita com as despesas, reajustar as atuais cotas 3,01% (três vírgula zero um por cento). Ainda com a palavra, o Sr. Pagliarin (ap. 42) falou que esse reajuste de cota se faz necessário, tendo em vista os altos custos com a portaria, e que não há como reduzi-los, uma vez que a proposta de alteração dos horários dos funcionários, ou mesmo exclusão do trabalho destes aos domingos e feriados para diminuir os custos, não foi aceita pela maior parte dos condôminos, obrigando tal reajuste. Após ampla análise efetuada pelos condôminos, o reajuste foi aprovado por unanimidade.

Item 4: O Sr. Pagliarin (ap. 42) solicitou à Sra. Silvana que distribuisse aos presentes as cópias do resumo anual das contas e falou que esse resumo é composto de todas as

receitas e despesas que vêm mensalmente nos extratos que a Auxiliadora Predial envia aos condôminos. O Sr. Pagliarim (ap. 42) perguntou aos presentes se alguém ficou com alguma dúvida com relação às contas e, como ninguém se manifestou, colocou em votação a aprovação da prestação de contas, que, com parecer favorável do conselho fiscal e embasadas nos extratos de conta da Auxiliadora Predial, foram aprovadas por unanimidade da assembleia.

Item 5: O Sr. Luis David pediu a palavra e citou algumas benfeitorias de sua gestão, sendo elas: *Instalação de fotocélula e sensor de presença; *Troca da fiação e dos disjuntores da parte de baixo; *Reforma nos elevadores; *Troca do porteiro sistema de eletrônico, com o qual, no longo prazo, o condomínio terá um ganho com a economia na constante troca de peças; *Inserção de um código de acesso na portaria, com o intuito de dar acesso aos moradores ao lado de dentro do condomínio sem a necessidade da presença do porteiro – isso para os momentos em que o porteiro não estiver em seu posto. Quanto à reforma do apartamento do zelador, o Sr. Luis David disse que optou por não realizá-la, pois o custo seria excessivamente alto. Sugeriu que, se a próxima administração quiser fazer a reforma, depois de concluída, o apartamento do zelador poderia ser alugado (e esta seria uma alternativa para recuperar parte do custo da reforma) ou poderia ser usado para outra finalidade, como sala de reuniões, sala da administração etc., mas que não poderia ser vendido imediatamente, pois, segundo suas pesquisas junto ao registro de imóveis, esse apartamento consta como sendo parte da área comum e, como cada unidade tem uma fração de todas as áreas comuns do condomínio, o primeiro passo seria individualizar esse apartamento e mexer em todas as frações de todos os apartamentos, pois diminuiria a fração ideal de área comum que cada unidade é proprietária. Com tudo isso, o condomínio teria um custo bastante alto e, por isso, o Sr. Luis David explicou que preferiu realizar outras manutenções mais urgentes e adiar provisoriamente esta. O Sr. Hans (representante do Clube de Cultura) falou de sua preocupação com um vazamento que provém do apartamento do zelador e está atingindo o Clube, pois haverá um festejo pelos 50 anos do Clube de Cultura no dia 15 de maio e quer que tudo esteja resolvido. O Sr. Luis David disse que a próxima administração resolverá o problema até dia 10 de maio, data antes do evento no Clube de Cultura. As condôminas dos apartamentos 11 e 111 reclamaram que, com o novo sistema de interfone, seguidamente têm seus apartamentos acionados quando outros moradores desejam, na verdade, avisar a portaria que estão descendo o lixo pelo elevador. O Sr. Luis David disse que, provavelmente, isso ocorra por que a portaria é ramal 1 e os outros moradores devem estar apertando o número 1 mais de uma vez, o que deve ocasionar essa situação. O Sr. Pagliarim disse que se o botão de número 1 for apertado com muita força também pode acionar os outros moradores dos apartamentos 11 e 111. A Sra. Cibele e o Sr. Luis David sugeriram a troca do número para 99 ou outro que não tenha no condomínio, para não causar mais transtornos. A pedido dos presentes, então, ficou decidido que a Teltecnica deverá ser acionada para que proceda, imediatamente, à troca do código da portaria. Logo em seguida, posto em votação, o relatório do síndico foi aprovado por unanimidade.

Item 6: Mediante a apresentação de chapa única, por aclamação, foi eleita e empossada, para o cargo de síndica, para o próximo período de um ano, a contar desta data, a Sra. Cibele Denise W. Acosta, ap. 122.

Item 7: Foram eleitos para o período de um ano, para os cargos de conselheiros fiscais, a contar desta data, os seguintes condôminos: Sr. Marcos A. Aronis (ap. 31), Sr. Luis David Leventhal (ap. 72) e Sr. Eswamin Pagliarim (ap. 42).

Item 8: Os conselheiros suplentes eleitos, também por aclamação, também para o próximo período de um ano, a contar desta, foram os seguintes condôminos: Sra. Juliana Marcondes (ap. 102), Sr. Simão Schuimacler (ap. 92) e Sr. Carlos H. Albuquerque (ap. 61).

Item 1: O Sr. Luis iniciou explicando que a retirada da árvore se faz necessária porque as raízes da árvore estão atingindo o muro, que, em função disso, corre sério risco de cair. A Sra. Clarissa pediu a palavra e disse ser contra a retirada da árvore, pois existe uma alternativa, que seria uma poda intensa e a construção de um muro estrutural para segurar o crescimento da árvore, e que, além de preservá-la, sairia mais em conta do que retirá-la de lá. Logo em seguida, o Sr. Luis David pediu licença e retirou-se da assembleia. O Sr. Pagliarim pediu a palavra e explicou que todos os estudos possíveis foram realizados nesses quatro anos em que o condomínio estuda a possibilidade da retirada da árvore e todos apontavam que a única solução que não traria problemas futuros seria retirá-la totalmente do local. A Sra. Cibele pediu a palavra e explicou, também, que, se a SMAM (Secretaria Municipal do Meio Ambiente da Prefeitura de Porto Alegre) autorizou a retirada da árvore, foi porque realmente ela necessita ser retirada, pois esse órgão não autoriza nem poda sem a avaliação deles, que é sempre feita com o intuito de manter as árvores o máximo possível. Posta em votação, a retirada da árvore ficou aprovada pela maioria, com o voto contra do apartamento 11.

Item 2: O Sr. Hans (representante do Clube de Cultura) relatou que vem observando que o muro tem grande possibilidade de cair por causa da árvore e disse estar preocupado com risco de o muro cair e atingir algum pedestre. Por isso, sugeriu que o condomínio faça um seguro de vida para, caso do muro caia e atinja algum transeunte, ter um seguro que cubra esse dano. Outros condôminos posicionaram-se contra a proposta. O Sr. Pagliarim e a Sra. Cibele expuseram para os presentes que eles não têm de se preocupar com isso, pois a retirada da árvore será providenciada com máxima urgência, tendo em vista a gravidade do problema. A Sra. Cibele falou sobre a necessidade do condomínio ter dinheiro em caixa para essa e outras melhorias necessárias, mas como o valor do condomínio hoje é bem caro, não tem como fazê-las e a única forma seria repensar a forma de organizar a portaria, para ter no condomínio somente funcionários no período da manhã até a noite, porque o período da madrugada é o mais oneroso da folha de pagamento e o mais problemático com relação aos funcionários, pois corriqueiramente são pegos dormindo no posto. O Sr. Hans, representante do Clube de Cultura, sugeriu a terceirização do serviço de portaria, que foi feita na portaria do condomínio onde ele mora e resolveu o problema. A Sra. Cibele e outros condôminos ressaltaram que sairia o mesmo custo que o condomínio tem hoje em dia e que, por isso, não valeria a pena, pois não resolveria o problema atual. A Sra. Márcia sugeriu a redução na carga horária da funcionária da faxina, pois não vê necessidade de ela permanecer tanto tempo dentro do condomínio para executar tarefas que levam poucas horas por dia para serem realizadas. O Sr. Pagliarim falou da necessidade de se especificar as tarefas que a funcionária deve realizar diariamente e todos os demais condôminos presentes concordaram, ficando decidido que deverão ser analisadas e trazidas sugestões para os horários de recolhimento do lixo e que deverá ser passada à funcionária uma lista com as tarefas que ela deve realizar diariamente. Foi proposto

pelos presentes colocar nos elevadores o fone dos bombeiros para emergências. Após mais alguns debates, ficou deliberado que essa obra é de suma importância e deverá ser realizada o mais breve possível, dependendo apenas da definição de como o valor necessário será arrecadado ou se será economizado com a remodelação dos horários da portaria. A Sra. Cibeles ressaltou que, devido à urgência do assunto, deverá ser marcada nova assembleia para daqui a, aproximadamente, 30 dias, em data a ser agendada e todos serão avisados por carta. Foi, também, eleita uma comissão que ficou responsável por orçar toda a obra e trazer o projeto para apresentar na próxima assembleia. Os condôminos eleitos para a comissão foram: Sr. Luis David Leventhal (ap. 72), Sr. Marcos Aronis (ap. 31), Sra. Clarissa Veiga (ap. 11), Sra. Vera Regina Almeida (ap. 62) e Sr. Eswamin A. Pagliarin (ap. 42).

Assuntos Gerais de Interesse do Condomínio: **1)** O Sr. Hans, representante do Clube de Cultura, pediu que se orientasse a funcionária da limpeza de que não lave de mangueira os corredores, pois isso é um gasto desnecessário de água, e outros condôminos concordam. Sra. Cibeles ficou de conversar com a funcionária; **2)** Vários condôminos reclamaram de baganas de cigarro e outros detritos que são jogados pelas janelas e a Sra. Cibeles colocou-se à disposição para falar com o infrator, desde que este seja identificado; **3)** Sra. Clarissa reclamou de roupas penduradas e que caem em sua área e pediu que os condôminos sejam notificados para que tenham mais cuidado ao estender roupas. Quanto a este item, ficou decidido que deverá ser elaborada uma circular sobre o assunto; **4)** As moradoras dos apartamentos 11 e 111 ressaltaram novamente que, quando os demais apartamentos necessitarem falar com a portaria, que procurem apertar o nº 1 rapidamente, de forma que não chamem por engano nos seus apartamentos, o que vem ocorrendo corriqueiramente; **5)** O Sr. Pagliarin sugeriu, e todos concordaram, que os porteiros, principalmente os que ficarem no período da noite, não permitam que o morador de rua Sr. Marcelo (que fica embaixo da marquise do banco Itaú) entre no condomínio e nem deem nada para ele, como comida e outros objetos; **6)** Sra. Márcia pediu que, na próxima assembleia, seja incluído um item para aprovação do fechamento de sua sacada.

Nada mais havendo a ser tratado, a assembleia foi encerrada às 21h45min, com o agradecimento do Sr. Presidente pela presença de todos.

Porto Alegre, 29 de abril de 2010.

Eswamin A. Pagliarin.
Presidente

Silvana Dias da Silva
Secretária