ATA DE ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT			02/2021
DADOS GERAIS			
Tipo da reunião: Assembléia Geral Ordinária Hibrida			
Data: 24/04/2021	**Local: Dependências do Condomínio**		**Horário: 08:00hs**
Pauta divulgada: 16/04/2021	**Reunião iniciada às 08:40hs**	**Término da Reunião às 11:40min**	

REGISTROS

Ao vigésimo quarto dia do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, reuniram-se nas dependências do condomínio In Mare Bali Residencial Resort situado à Avenida Edgardo Medeiros, n° 2545 - Bairro Cotovelo (Distrito Litoral) – Município de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, CEP 59161-050, atendendo o edital de convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária Hibrida, a fim de serem deliberados os seguintes assuntos constantes da "Ordem do Dia":

1. **SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO;**
2. **APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E TAXA CONDOMINIAL 2021**
3. **ESCLARECIMENTOS SOBRE O POSTO DE CAMAREIRA.**

Encarecemos a presença dos senhores condôminos à assembleia ora convocada, por meio da Lei n14.010 de 10 de junho de 2020, artigo 11 que autorizou a realização de assembleias condominiais por meio presencial e on-line (pela plataforma virtual Google Meet). **A participação dos condôminos deve seguir normas de distanciamento social. Para o momento da assembleia,** E para presidir a mesa, o Sr. Gabriel Guimarães, que logo em seguida declarou aberta à assembleia indicando a Sra. Silvana Lira, representante da Natalcondominio (Administradora), para secretariar os trabalhos. Após o presidente ler o edital. Passando para o **Item 01 – SITUAÇÃO FINANCEIRA DO CONDOMÍNIO** – Nesse item o síndico Sr. Marcos Braga informou inicialmente o balanço dos primeiros 50 dias de sua gestão, onde destacou algumas melhorias ocorridas: pintura da portaria e estacionamento, instalação de 68 lâmpadas, troca de 50 lâmpadas na área externa, reparo na tubulação e bomba, reparo em 05 portas da casa do lixo, conserto de 02 maquinas de lavar, 01 TV, 01 catraca, 01 jacuzzi, pintura do corredor, renegociação e renovação de contratos, cabe informar um importante ganho ao condominio, conseguimos uma economia de R$17.880,04(dezessete mil, oitocentos e oitenta reais e quatro centavos) ao mês, e durante ao ano de 2021 de algo em torno de R$125.160,28(cento e vinte e cinco mil, cento e sessenta reais e vinte e oito centavos), isso será fundamental para um planejamento e orçamento mais adequado ao condominio, reforçando a busca constante por uma prestação de serviço de excelência. Em relação a contato corrente, no dia 31/03/2021 a mesma fechou com um saldo de R$17.006,16(dezessete mil, seis reais e dezesseis centavos), no fundo de reserva valor era de R$531.967,53(quinhentos e trinta e um mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos). Passando para o **Item 02 – APROVAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E TAXA CONDOMINIAL 2021** – Nesse foi informado a inadimplência do condomínio, onde no dia da assembleia tinham 11 unidades inadimplentes, no caso 3,7% das unidades, com um valor em aberto atualizado de R$62.771,92 (sessenta e mil, setecentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos), e seguinte detalhamento: 05 unidades em cobrança, 02 em negociação, 04 unidades no jurídico. Além disso, foi passada a situação das despesas e receitas ordinárias, e o resumo dos gastos em 2020 e início de 2021. Na sequência foi informado a todos que o condomínio deixou de repassar o valor referente ao fundo de reserva durante 03 meses (janeiro,

fevereiro e março), que corresponde ao valor de R$ 33.330,66 (trinta e três mil, trezentos e trinta reais e sessenta e seis centavos). Ademais, o síndico citou a importância de o condomínio ter um saldo em conta corrente (capital de giro) para cobrir variações da inadimplência e compromissos, cintando que o valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) seria suficieñte para isso. Diante de todo o cenário apresentado, contemplando a redução nos custos do condomínio (citado no item anterior), repasse do valor ao fundo de reserva e formação do capital de giro foi proposto um ajuste de 4,23% da taxa de condomínio. Posto em votação a planilha orçamentaria e taxa 2021, teve 07 votos presenciais aprovando e nenhum contra, no ambiente on-line teve 18 votos aprovando e 03 votos não aprovando. Após a votação, um condômino solicitou esclarecimentos a respeito da transição da empresa de portaria, o síndico falou sobre o assunto, informando que foram mais de 20 dias de trabalhos junto a emp. Proteg, que o condomínio indicou 06 colaboradores terceirizados para continuarem na prestação do serviço, contudo apenas 01 estava apto naquela data para início, apesar de ter informado anteriormente as indicações (os nomes e pendências referentes as indicações estão disponíveis com o Sr. Rivelino). Por fim, foi suscitado a questão dos boxes disponíveis ou não para locação, o síndico citou que está disponível com o Sr. Rivelino a relação dos mesmos, valores arrecadados e quais estão locados. Foi proposto ainda que esse tema fosse melhor discutido, para uma posterior revisão a respeito do valor cobrado, tempo de locação e disponibilidade. Passando para o **Item 03 – ESCLARECIMENTOS SOBRE O POSTO DE CAMAREIRA** – Iniciado o tema, foi exposto que o condomínio possui 03 camareiras fixas, onde em média são feitas 126 (43% de unidades) limpezas nos apartamentos por semana, no entanto atualmente podem ser solicitados 02 serviços por semana, acarretando em uma menor quantidade de unidades diferentes atendidas. Também foi reforçado que a agenda de reservas abre 48 horas antes da data solicitada (por turno manhã e tarde), e o tempo médio de limpeza no apartamento é de 1h:02min. Na sequência foi exposto a criação do Procedimento Operacional Padrão (POP), um programa desenvolvido em conjunto - In Mare Bali e Suprema Serviços, com o objetivo de esclarecer e padronizar os serviços prestados pelas camareiras. O POP foi planejado baseado nas Leis Trabalhistas, convenção coletiva, expertise da Suprema Serviços, necessidade do In Mare Bali e nas informações e reclamações dos condôminos registradas pelo condomínio. Por fim, foi dito que as camareiras já tinham passado por treinamento específico e iniciado a fase de testes, e que na segunda-feira dia 26/05/21 o Programa Operacional Padrão (POP) seria disponibilizado aos moradores. Um morador presente na assembleia sugeriu uma nova enquete a respeito do tema. Para finalizar o tema, foram apresentadas sugestões para uma maior abrangência das reservas, tais como: limitar a 01(uma) limpeza por unidade na semana e/ou aumentar o número de camareiras fixas no condomínio (citado o custo para isso). O síndico Sr. Marcos, ainda falou sobre a negociação junto a Suprema Serviços para a disponibilização de faxina pesada aos moradores, com pagamento direto do serviço a empresa. Finalizando a assembleia, reforçou que as prestações de contas estão disponíveis a todos pelo site da administradora (Natal Condomínio).
Considerados cumpridos os objetivos da presente convocação, estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às 11:40min da qual eu Silvana Lira, secretária, lavrei a presente ata que vai por mim assinada e pelo presidente da assembleia para os efeitos legais.

Parnamirim,24 de abril de 2021

Gabriel Guimarães
Presidente

Silvana Lira
Secretaria