

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

Nº 01/2016

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

Data: 30.04.2016

Local: Salão de Festas

Horário: 08h00min

Reunião iniciada às 08h05m

Término da Reunião às 10h38min

REGISTROS

Ao trigezimo dia do mês de abril do ano de dois mil e dezesseis, em segunda e última convocação, reuniram-se em assembleia geral extraordinária, a Avenida Edgardo Medeiros, 2545 – Cotovelo, Parnamirim-RN, a Síndica, Sra. Renée Silveira e demais condôminos, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no edital de convocação expedido em 18 de Abril de 2016, a saber:

1. Apresentação e aprovação da criação da comissão consultiva das alas
2. Apresentação e aprovação da aquisição das mesas e cadeiras da área coberta das piscinas
3. Apresentação e aprovação da instalação de câmeras nos espaços comuns (brinquedoteca, home office, academia, jogos juvenil e espaço mulher)
4. Melhorias na decoração da varanda do lobby - aquisição de pertences
5. Apresentação e aprovação da sonorização da área das piscinas e acessos laterais
6. Assuntos Gerais

A Sra. Síndica agradeceu a todos pela presença, e informou que todos os assuntos que consta na pauta foram referentes a discussões e opiniões apresentadas nas reuniões do regimento interno e convenção. Informou também, que a troca do dia das assembleias se deu em decorrência da solicitação de um dos membros do conselho indicando que esse dia atenderia a vontade da maioria dos moradores apresentando uma lista com 40 nomes. A sra. Síndica solicitou que fosse indicado entre eles alguém para presidir a mesa, após alguns minutos a sra. Lélia unidade 339 aceitou o cargo e a mim Erika, gerente do condomínio para secretariar, cargo que aceitei. A sra. Síndica toma a palavra para comentar sobre o processo aberto pela construtora Cyrela, quanto ao item da mudança de mão de obra terceirizada para própria, onde relata que havia uma necessidade de se estudar o caso mais profundamente pelo impacto financeiro e jurídico que essa mudança pode vir a causar ao condomínio, sendo assim como não conseguimos apresentar essa discursão nas assembleias anteriores, a Cyrela como proprietária se viu na obrigação de entrar com uma ação para cancelar esse item da assembleia de abril/15 visto que não constava no edital de convocação. Explicou também, que a única solicitação feita, é que haja uma assembleia especifica para discutir esse assunto. A mesma informou, que havia na mesa várias copias do processo e da defesa do advogado do condomínio para conhecimento dos interessados. Instalada a assembleia, a presidente fez a leitura do edital de convocação e passou objetivamente para o **Item 01** – A Sra. síndica comenta que a criação dessa comissão foi pensada para facilitar a comunicação entre a administração e os condôminos, além de ter sido bastante solicitada pela maioria por julgarem ser uma ferramenta de grande auxilio no dia- a dia do condomínio. Como a administração não faz parte dos grupos de whats up e que a maioria das intenções e reclamações não são registrados nos meios oficiais para que a administração tenha conhecimento e tome providencias, portanto esse comissão seria mais um elo de comunicação. O sr. Ubiratan 440 Jacumã, sugere que essa comissão seja formada por moradores fixos, que estejam presentes na rotina diária. Sra. Isabel 226 Muriú sugere que seja feita uma lista, onde as pessoas interessadas deixam o nome na recepção e na próxima assembleia faz a votação para definição. O sr. Manoel 259 Jacumã comenta da importância dessa comissão e como será favorável na resolução dos problemas, cita também as “polítiquices e lobbies” e guerras dos moradores contra a administração e Cyrela que tem que acabar, pois não leva a nada. O sr.

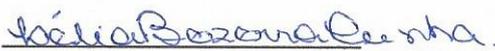
Dunha.

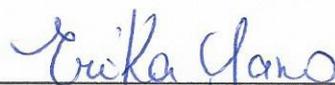
Fernando 114 Pirangi, reforça a importância e os pontos positivos que essa comissão agrega. A sra. Graça 341 Jacumã, no entanto comenta concordar em partes pois acredita que essa comissão não possui o poder de decisão e relata que as coisas atualmente demoram muito para acontecer, coisas que se resolveria em 24hrs levam 24 dias. Cita também, a vossa insatisfação quanto as atividades internas da administração por serem muito travadas. A sra. Graça continua com a palavra e questiona quem está representando os votos da Cyrela nessa assembleia. A sra. Síndica esclarece que como os assuntos estavam relacionados ao cotidiano do condomínio a Cyrela se absteve dos votos e não trouxe nenhum representante e reforça que a comissão tem poder em auxiliar e que na reformulação do regimento e convecção foi acrescido essa atividade. **Colocado para votação:** 21 a favor, ou seja, a totalidade dos presentes. **Item 02-** A sra. Síndica relata que esse assunto foi levantado nas diversas reuniões de regimento que houve, sendo uma necessidade apresentada por todos participantes. Foi apresentado os modelos. O sr. Ivan 123 Muriu comenta que possui esses equipamentos na sua varanda e que são de ótima qualidade e quem quiser pode ir olhar. A Sra. Glenda sugere ver a possibilidade de escolher o modelo que tem o furo no meio e pergunta se os valores apresentados são diretos da fábrica e eu Erika, informo que sim e que o orçamento foi solicitado direto com a representante da Tramontina em Natal. A sra. Isabel 226 Muriú elogia o modelo e ideia de aquisição desse material. A sra. Graça aproveita o ensejo e comenta da importância de se comprar mesas e cadeiras para reduzir o gasto com os aluguéis na realização dos eventos do condomínio. Nesse momento o Sr. Pedro 212 Pirangi, se mostra totalmente contra a aquisição das mesas e cadeiras, pois alega não ser o momento para o condomínio ter gastos com isso. Que a prioridade agora é reforçar a questão da segurança do condomínio que é muito vulnerável e ineficiente. A sra. Roberta também comenta quanto ao projeto da clausura que não funciona. A sra. Síndica toma a palavra e explica que conforme reclamação apresentada pelos moradores anteriormente, fizemos a reclamação a construtora que fará a alteração do projeto da clausura e que já está orçando a realização dessa adequação. Cita também, que todos esses itens apontados e presentes como tema dessa reunião foram solicitações de moradores. Sra. Isabel 226 Muriú questionou se não poderia usar o fundo do enxoval para aquisição desses equipamentos e a sra. Síndica relatou que é uma opção, mas que só seria viável após verificação já que as contas do condomínio estão defasadas e os valores desse fundo foi utilizado no decorrer do período. O sr. Pedro 212 Pirangi pergunta o valor atual do fundo de relação de pertences, onde rapidamente é respondido por mim não possuir o valor exato atualizado. Colocado para votação: modelo 2 teve 22 votos a favor da aquisição e 3 contra, ficando aprovada a compra. **Item 03 –** A sra. Síndica inicia apresentando os espaços que serão instaladas as câmeras, conforme solicitação dos moradores, que seria home office, salão de jogos adulto e juvenil, brinquedoteca, espaço mulher e academia. A sra. Graça 341 comenta ser contra a aquisição desses equipamentos sem antes o condomínio possuir um projeto de segurança, além de acreditar que existem outros meios mais eficientes. Relata também a necessidade de se criar um fechamento de vidro no lobby para inibir o acesso e insegurança da recepção, já que por diversas vezes presenciou os visitantes entrarem e já ir direto para os elevadores e áreas comuns e que enviou a administração a proposta de um conhecido que trabalha com consultoria no âmbito de segurança. Indica também que essa proposta está em posse da administração desde outubro/15 e se mostra indignada pelo não andamento do processo. O sr. Fernando 114 Pirangi, reforça a importância do tema e que a segurança tem que ser melhorada. A sra. Síndica frisa que o custo da implantação vai além do projeto e que a aprovação das câmeras não anula a necessidade do projeto, explica também a sra. Graça que o assunto de segurança nunca havia sido levantado nas reuniões anteriores e que o condomínio tem que zelar pela necessidade da coletividade e não de um morador específico dando o exemplo do sr. Manoel que solicita desde junho/15 a decoração do lobby e que só colocamos na assembleia quando este assunto foi levantado por mais moradores, mas agora como a questão do projeto de segurança foi o debate principal dessa assembleia, mesmo não sendo tema do edital levantaremos os orçamentos e levaremos para aprovação. O sr. Ivan 123 relata que existem outros lugares que também merecem cuidados como os halls e garagens. A sra. Glenda reforça que concorda com os pontos apontados por todos, mas o que se tem para votação do dia é de suma importância e não pode ficar para depois, as coisas estão sendo destruídas e nunca aparece os responsáveis. O Sr. Pedro rebate mais uma vez que é necessário primeiro o

projeto e a aquisição disso agora é gastar dinheiro à toa. O Sr. Fernando levanta a possibilidade de excluir esse item e colocar para aprovação a contratação profissional para elaboração do projeto de segurança. A sra. Síndica comenta que pode sim haver a exclusão, mas não a inclusão de um item que não tenha sido colocado em edital, mas sugere a realização de uma reunião específica para tratar do assunto e reforça que a não aprovação agora não significa que não poderá ser apresentado futuramente, muito pelo contrário pode voltar o tema quantas vezes forem necessárias. Sendo assim todos concordam que as câmeras são necessárias, mas apenas após apresentação do projeto de segurança. Após diversas discussões ficou definido que na próxima assembleia, respeitando a disponibilidade das empresas cotadas, serão apresentados os custos dos projetos e dos equipamentos para tal. Colocado para votação: 5 a favor da compra e 17 contra, sendo assim item não aprovado.

Item 04 – A sra. Síndica comenta sobre a aquisição do mobiliário da varanda do lobby e reforça ser mais um item sugerido nas reuniões. A sra. Roberta acreditar ser importante a aquisição, mas no momento a prioridade é a segurança. A sra. Isabel concorda que esse item não é prioridade no momento. Nesse momento o Sr. Fernando 114 comenta que não acha interessante aprovar nada que gere gasto, já que a prioridade é a aprovação da proposta da elaboração do projeto de segurança. Já o Sr. Manoel 259 defende a necessidade de aprovar o projeto de melhoria da varanda logo, pois isso agrega valor ao espaço que é tão belo e está em desuso. Novamente Sr. Fernando solicita a suspensão dessa votação por não ser prioridade. O Sr. Pedro é contra qualquer votação que seja relacionado a gastos e sugere excluir/anular os temas subsequentes que envolvam aprovação de gastos. Nesse momento o sr. Cesar comenta a indignação em ter vindo de natal para a assembleia e nada ser definido, mais uma vez postergar a resolução dos itens de pauta. Desta forma levado a votação 20 foram a favor e 8 contra, sendo assim os itens 4 e 5 foram anulados. **Item 06** - Outros assuntos: A sra. Síndica fala da importância da presença de todos nas próximas assembleia por se tratar de assuntos muito importantes como previsão orçamentaria e alteração do regimento e convenção. Frisou que caso não possam participar, façam o uso da procuração a outrem. Informou também, que estará sendo disponibilizado na recepção e enviado por e-mail, as alterações do regimento interno, convenção, relatório da auditoria e a previsão orçamentaria a todos na próxima semana, caso havendo dúvidas favor comunicar a administração. Sr. Ivan 123 comenta da criação de um grupo de whats, mas todos se mostram contra. A sra. Zuca 37 reclama quanto ao horário das assembleias. A sra. Roberta 240 comenta da insatisfação quanto a conservação das áreas externas e que está faltando o olhar mais apurado da equipe residente. O sr. Pedro 212 reclama da empresa de cobrança e da forma como é cobrado os valores em aberto e quanto tempo esse valor é lançado na conta do condomínio. O mesmo alega que em diversas solicitações de remissão de boletos atrasados a cada solicitação era um valor diferente, conforme exemplo dado: No dia 11/03 lhe foi enviado um boleto no valor de R\$1485,00, segundo no dia 23/03 no valor de R\$ 1380,00 e no mesmo dia outro no valor de R\$ 1270,00. O mesmo questionou o equívoco onde imediatamente foi informado que essas dúvidas deveriam ser solicitadas a Natal condomínio e/ou nordeste, mas que a administração do condomínio iria agir em paralelo. Estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às dez horas e trinta e oito minutos do mesmo dia da qual eu, secretário "AD-HOC", lavrei a presente Ata que vai por mim assinada e pelo presidente.

Natal/RN, 07 de Maio de 2016


Lélia Bezerra
Presidente


Erika Yano
Secretário