

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

Nº 01/2015

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

Data: 15.04.2015

Local: Estacionamento de visitantes

Horário: 19h00min

Reunião iniciada às 19h30m

Término da Reunião às 22h38min

REGISTROS

Aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e quinze, em segunda e última convocação, reuniram-se em assembleia geral extraordinária, a Avenida Edgardo Medeiros, 2545 – Cotovelo, Parnamirim-RN, a Síndica, Sra. Erika Yano e demais condôminos, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no edital de convocação expedido em 07 de Abril de 2015, a saber:

1. **Prestação de Contas – Novembro/14 à Fevereiro/15.**
2. **Apresentação e aprovação do acréscimo no quadro de funcionários do condomínio.**
3. **Apresentação e aprovação do sistema de TAGS e câmeras.**
4. **Apresentação e aprovação da aquisição sistema de climatização para as áreas comuns.**
5. **Paisagismo Bromélias – retirada ou permanência.**
6. **Alteração do Regimento Interno.**
7. **Eleição de uma Comissão para elaboração do Regimento Interno.**
8. **Assuntos gerais.**

A Sra. Síndica agradeceu a todos pela presença, declarou abertos os trabalhos e convidou ao Sr. Pedro Damasio para presidir a mesa e a mim, João Batista Rebouças, representante da Administradora Natal Condomínio, para secretariar, cargo que aceitei. Instalada a assembleia, o presidente fez a leitura do edital de convocação e passou objetivamente para o **Item 01** – A Sra. síndica fez uma explanação do resumo das prestações de contas de novembro de 2014 até 28 de fevereiro de 2015, através do projetor: valor do rateio mensal, R\$ 130.673,32; saldo conta ordinária, R\$ 109.432,96; saldo outras receitas (taxa extra RP1), R\$ 239.572,94; saldo total gerencial, R\$ 349.005,90; total inadimplência ordinária e rp1, R\$ 51.484,46; saldo total gerencial com inadimplência, R\$ 400.490,36; compras realizadas dos materiais de RP1 até fevereiro de 2015: Dezembro, R\$ 439,00; Janeiro, R\$ 209,00 e Fevereiro, R\$ 10.183,00, totalizando R\$ 10.831,00. Saldo bancário em 15.04.2015: saldo ordinário conta 26990-9, R\$ 129.830,83; saldo taxa extra rp1, R\$ 230.487,76; totalizando um saldo de R\$ 360.318,59. Após a apresentação indagaram a síndica porque estão cobrando a conta da COSERN e CAERN separadamente, a mesma informou que essas despesas não constavam na previsão orçamentária que definiu a taxa ordinária. Após várias discussões os membros do conselho fiscal informaram que tinham verificados os balancetes de novembro e dezembro e solicitaram não colocá-los em votação para aprovação, pois precisavam de mais tempo para dar o parecer. **Colocado em votação todos concordaram.** **Item 02- O quadro de funcionários atual é composto:** Serviço de limpeza: 1 encarregada, 4 auxiliares de serviços gerais e 2 arrumadeiras; Manutenção: 1 oficial mais 1 operador; Paisagismo: 1 jardineiro; Segurança: 8 porteiros mais 2 vigias; Piscina: 1 piscineiro; Central de atendimento: 2 recepcionista e 1 courier. **Quadro operacional sugerido:** Contratar mais: 1 arrumadeira, 1 operador de manutenção, 2 jardineiros e 4 porteiros. Em seguida houve questionamentos tais como: remanejar funcionários de um setor para outro, colocar um quadro maior nos finais de semana devido a ocupação ser maior, contratar diaristas, número de funcionários da higiene estava insuficiente para atender a demanda, contratar os funcionários pelo condomínio ficaria mais em conta e não precisava aumentar a taxa ordinária com isso foi sugerido contratar os funcionários pelo condomínio e continuar com terceirizados somente a portaria e vigias. Após várias discussões **colocado em votação, 16 votos a favor e 6 contra.** Em seguida colocado em votação aumentar o número de funcionários: **1 - Contratar mais um operador de manutenção, colocado em votação: 22 votos a favor, 4 contra e 2 abstenções.** **Contratar mais**

1 auxiliar de serviços gerais, colocado em votação: 25 votos a favor, 0 contra e 2 abstenções. **Contratar mais 2 jardineiros, colocado em votação:** 24 votos a favor, 0 contra e 1 abstenção. **Contratar mais 4 porteiros** para a portaria do lado da ala de Jacumã, colocado em votação: 19 votos a favor, 2 contra e 2 abstenções. **As despesas atuais com terceirizadas é no valor total mensal de R\$ 121.646,32 com aprovação do aumento de funcionários esse valor passaria para R\$ 143.604,79.** Com isso o valor da taxa ordinária passaria para: **Apartamentos tipo C**, tamanho de 56,85 m², valor atual - R\$ 310,12 passaria para R\$ 362,2. **Apartamentos tipo D**, tamanho de 70,04 m², valor atual - R\$ 366,53 passaria para R\$ 428,12. **Apartamentos tipo A**, tamanho 82,00m², valor atual - R\$ 436,64 passaria para R\$ 510,02. **Apartamentos tipo B**, tamanho 95,00m², valor atual - R\$ 507,02 passaria para R\$ 592,22 e **apartamento tipo E**, tamanho 154,00 m², valor atual R\$ 806,67 passaria para R\$ 942,22. Como foi decidido pela terceirização somente de porteiros e vigias, será refeito os custos do aumento da taxa ordinária. **Item 03 – Apresentação e aprovação do sistema de TAGS e câmeras. Modulo Guarita HCS - 1** - Permite identificar o nome do proprietário do veículo, apartamento, cor do veículo, marca e etc.. 2- Impossível a clonagem. **Tag retrátil:** Fixação no veículo e Possui botão do pânico. **Camera Infra-vermelho:** Alcance de 60, lente varifocal 2,8mm 12mm, suporte articulável e ajuste automático de variação de luminosidade. **Empresas Cotadas: 1 - Norssa Sistema de segurança, R\$ 5.714,00; Segtec, R\$ 7.090,00; Sercon Segurança, R\$ 10.000,00.** Incluso: 10 câmeras, materiais e mão de obra. A taxa extra para esse investimento seria: Apartamento tipo C com 56,85m², R\$ 13,56; Apartamentos tipo D com 70,04, R\$ 16,03; Apartamentos tipo A com 82,00 m², R\$ 19,09; Apartamentos tipo B com 95,00 m², R\$ 22,17; Apartamentos tipo E com 154,00 m²; R\$ 35,28. **Após várias discussões foi colocado em votação:** 24 votos a favor pela empresa NORSSA SISTEMA DE SEGURANÇA e esse investimento será pago com a taxa do fundo da RP1. O Sr. Teobaldo, membro do conselho fiscal, dará apoio a Síndica na instalação desse sistema onde deverá verificar a qualidade dos equipamentos. **Item 04 - Apresentação e aprovação da aquisição sistema de climatização para as áreas comuns. O VRF (do inglês "variable refrigerant flow") é um sistema de ar condicionado central do tipo multi-Split (apenas uma unidade externa ligada a múltiplas unidades internas operando individualmente por ambiente), desenvolvido especialmente para residências amplas e edifícios de médio e grande porte. Empresas Cotadas: 1- Arplan serviços, R\$ 223.000,00; Melhor Ar, R\$ 225.560,79; 3- Refriser Tecnologia em Climatização, R\$ 288.495,07. Colocado em votação:** 24 votos a favor pela empresa Arplan Serviços no valor de R\$ 223.000,00 **dividido em 5 parcelas com vencimentos em 05/05, 05/06, 05/07, 05/08 e 05/09 e caberá a cada unidade os seguintes valores:** Apartamentos tipo C com 56,85 m², valor total R\$ 529,23, sendo 5 parcelas no valor de R\$ 105,85; Apartamentos tipo D com 70,04 m², valor total R\$ 625,49, sendo 5 parcelas no valor de R\$ 125,10; Apartamentos tipo D com 82,00 m², valor total R\$ 745,13, sendo 5 parcelas R\$ 149,00; Apartamentos tipo B com 95,00m², valor total R\$ 865,24, sendo 5 parcelas no valor de R\$ 173,00; Apartamentos tipo E com 154,00 m², valor total R\$ 1.376,58, sendo 5 parcelas no valor de R\$ 275,32. **Item 05 - Paisagismo Bromélias – retirada ou permanência.** Nesse item a Síndica apresentou um relatório expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Parnamirim com o seguinte teor: Conforme inspeção diária pelo (PNCD) Programa Nacional de Combate a Dengue, foi realizado um trabalho especial no condomínio IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT, nos dia 23 e 26 de janeiro de 2015 pelos agentes de endemias, Jose Wilton da Silva Xavier, Joseildo da Silva Cortês, Francisco André do N. Silva, Stuart Veras de A. Saldanha e Ralyson M. B. Rodrigues da Costa e pelo Supervisor de Endemias: Luciano Gomes de L. Macedo, cujo objetivo principal e detectar possíveis criadouros de foco dos mosquitos transmissores de doenças endêmicas. Na realização deste trabalho foi inspecionado inúmeros depósitos do tipo bromélias, não sendo encontrado nenhum foco de mosquitos no momento. **Após várias discussões e considerando que o condomínio fará tratamento de prevenção como inspeção, pulverização e tratamento efetivo foi colocado em votação:** Para continuar com as bromélias seguindo as ressalvas acima: 19 votos a favor, 4 contra e 1 abstenção. **Item 06 e 07 - Alteração do Regimento Interno**, a Srta Erika iniciou citando alguns comportamentos que estão criando transtornos aos moradores como: cachorros nas áreas comuns, roupa na varanda entre outros. Um dos itens que mais causou discussão foi se pode ou não criar cachorro nas dependências do condomínio, no Regimento Interno é permitido dentro das unidades, porém é proibido transitar "solto" nas áreas comuns do condomínio. Logo

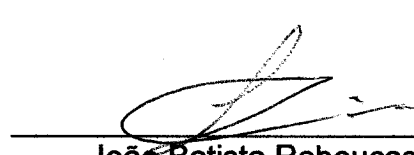
foi pontuado pelo Sr Teobaldo a questão de não poder altera um regimento onde não há uma Convenção aprovada e valida pelos condomínios. Criada comissão para revisão do Regimento Interno do Condomínio: 1 - Fernando Marcone Sainini - Pirangi - apto 114, 2 - José Manuel Durães - apto 259, 3 - Tania Ricker - Pirangi - apto 315, Claudio Soares Leite - Jacumã - apto 138. **Item 08** - Outros assuntos. Com as seguintes reclamações: O Sr Fernando relatou a dificuldade que possui em descer na rampa para garagem subterrânea com a caminhonete, solicitou que fizesse uma solicitação de melhoria a construtora e colocar mais fita adesiva antiderrapante na sauna. O condômino Sr Carlos informou que 34 condôminos assinaram um abaixo assinado e entregaram a Construtora Cyrela e outra a administração do condomínio. A Sra Isabel sugeriu escalonar os dias para manutenção da piscina, exemplo: na segunda-feira interdita a metade das piscinas e na terça-feira as demais.

Estando todos de acordo com as decisões que foram tomadas e não tendo nada mais a ser discutido, foi encerrada a reunião às vinte duas 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, 15 de Abril de 2015



Pedro Damásio
Presidente



João Batista Rebouças
Secretário