

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
CONDOMÍNIO IN MARE BALI RESIDENCIAL RESORT

Nº 03/2015

DADOS GERAIS

Tipo da reunião: Assembleia Geral Extraordinária

Data: 21.08.2015

Local: Salão de festas

Horário: 19h00min

Reunião iniciada às 19h30m

Término da Reunião às - 22hs 48min

REGISTROS

Aos vinte e um dias do mês de agosto 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 e demais condôminos, tendo por objeto deliberarem a pauta constante no edital de convocação expedido em 10 de julho de 2015, a saber:

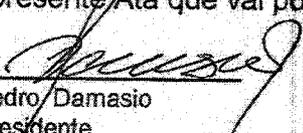
1. Apresentação dos custos para troca dos serviços terceirizados e contratação da mão de obra pelo condomínio;
2. Apresentação e aprovação do padrão de fechamento das varandas;
3. Apresentação e aprovação do projeto para instalação das condensadoras de ar condicionado nas varandas;
4. Aprovação da retirada da Gestão Esportiva, hoje inclusa no custo do condomínio, sendo necessária presença de 2/3 para votação e alteração;
5. Alteração da convenção: nova redação do Art.9 e revogação dos Art. 9 – quarto parágrafo, Art.13, Art. 22, Art.81 e Art.84, sendo necessária presença de 2/3 para votação e mudança.
6. Apresentação da tarifa bancária dos Bancos (Brasil, Bradesco, Santander e Caixa econômica), para a aprovação da troca da atual instituição financeira (Itaú) de nossa conta jurídica;
7. Apresentação e aprovação da padronização dos tapetes da entrada das unidades autônomas.
8. Assuntos Gerais

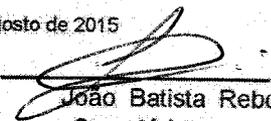
A gerente concierge agradeceu a todos pela presença, declarou abertos os trabalhos e convidou ao Sr. Pedro Damasio para presidir a mesa e a mim, João Batista Rebouças, representante da Administradora Natal Condomínio, para secretariar, cargo que aceitei. Antes de instalada o Presidente da mesa estabeleceu juntamente com a assembleia o tempo de 2 minutos para os presentes manifestarem suas opiniões, todos aceitaram. O Secretário leu o edital de convocação e passou-se para o Item 1, a Síndica informou que buscou apoio de advogados e escritório de contabilidade e apresentou os valores comparativos dos custos de terceirização x mão de obra própria, fez comentários sobre os riscos do condomínio vir a ser penalizado com uma ação trabalhista em virtude do não recolhimento dos encargos sociais por parte da terceirizada, mas informou que para evitar esse passivo trabalhista é exigido mensalmente as guias pagas desses encargos, e também pediu que o Conselho fiscal verifique com bastante rigor esse item e salientou que caso o condomínio venha a contratar diretamente o quadro de pessoal, será necessário contratar mais um funcionário administrativo para gerir 15 funcionários e enfatizou que uma das vantagens da terceirização é a substituição de funcionário fica mais fácil e ágil, enquanto o próprio é necessário toda uma burocracia de rescisão, inclusive o pagamento da multa. O presidente da mesa informou que discorda dos valores apresentados pela Síndica e diz que não estar preparado para votar no momento este item, sugerindo que esse seja tratado em outra assembleia, inclusive informou que a NATALCONDOMÍNIO faz todo esse serviço relacionado a funcionários: folha de pagamento, controle de folha de ponto, vale transporte, cesta básica, férias, décimo terceiro salário e rescisão com homologação no sindicato dos empregados de condomínio, também tiveram moradores que foram contra tirar esse serviço da terceirizada, em função de ser um quadro grande de funcionários, informando que no condomínio Porto Brasil fizeram essa troca e hoje estão arrependidos, pois a qualidade do serviço ficou muito a desejar, após a troca, outros se

manifestaram contra. Colocado em votação, 28 votaram a favor de suspender esse item e apresentar na próxima assembleia. O Sr. Teobaldo informou que esse assunto não deveria ser mais discutido, pois foi decidido na assembleia passada que o condomínio deveria contratar os funcionários próprios. A Síndica contestou dizendo que como a assembleia passada foi suspensa em virtude desta não ter sido convocada através de AR (aviso de recebimento), essa decisão, também, não tinha valor legal, além de não ser assunto de pauta e não haver embasamento algum para alteração. Sugerido que os pareceres e o edital de convocação sejam apresentados com mais antecedência. Recomendado apresentar os Itens 2 e 3 juntos, todos concordaram. O Sr. Teobaldo informou que fechamento de varanda é considerado mudança de fachada, para isso, precisa de votação de do mínimo de 2/3 dos proprietários, a Síndica por sua vez diz que consultou a arquiteta do empreendimento e esta está disposta a assinar tal mudança no projeto, porque não considera mudança de fachada. A Síndica apresentou o projeto 1 e 2, anexos. A Sra. Graça, apto 341 Jacumã, sugeriu mais uma alternativa, onde as condensadoras deveriam ser instaladas no painel das colunas, após várias discussões, considerando que as condensadoras não vão caber no painel, além de incomodar o vizinho vai ferir a arquitetura do empreendimento e não tem conforto ambiental. Após várias sugestões e considerando que o condomínio tem unidades de várias frações ideias, sendo impossível um projeto único, assim sendo, ficou decidido colocar em votação a padronização da instalação dos ar condicionados e condensadoras dos apartamentos que estão localizados em áreas que a instalação destes não infringirão os item acima citados. Colocado em votação os apartamentos com fração ideal: apartamentos com 154 m², os de cobertura, os apartamentos do térreo que tem varanda com jardim (Maison) e os de 70 m² do lado que ficam localizados no térreo, onde é possível instalar as condensadoras do lado de fora do jardim. Colocado em votação, aprovado por unanimidade. Todavia ficou decidido que a padronização das outras unidades deverão ser submetidas a decisão de assembleia e que iria-se contratar um arquiteto para realização do projeto dessas unidade. A síndica solicitou que todas as sugestões fossem enviadas para o e-mail da administração afim de centralizar as informações, todos concordaram. Após decisão do item 3, colocou-se em votação o item 2, 22 votos a favor, 4 votos contra o fechamento e 6 abstenções. Item 4 e 5, para colocar em votação esses dois item é necessário um quórum presente de 2/3 dos proprietários (192), verificado o quórum, tem 186 presentes. Portanto não colocado em discussão. Item 6, a Síndica apresentou os valores das tarifas bancária dos principais bancos, inclusive do banco Itaú, onde o condomínio tem conta corrente atualmente. O Sr. Teobaldo informou que vem solicitando a Síndica a mudança de banco para Caixa Econômica por considerar que no atual, o Conselho Fiscal, não tem acesso ágil ao extrato bancário, on line, e citou como exemplo: A Cyrela tem várias unidades e paga um boleto único, como é que o Conselho vai saber quais são as unidades que foram pagas? A Síndica, Sra. Renee enfatizou que, atualmente, a Construtora paga mensalmente em torno de R\$ 108.000,00 a R\$ 124.000,00 de taxa condominial ordinária e que se o Conselho tivesse devolvido os balancetes com essa observação esse questionamento já teria sido esclarecido, onde a síndica reforçou a solicitação das análises das pastas de prestação de contas junto ao conselho, citando sua enorme preocupação da não existência desses pareceres. Após várias discussões decidido por unanimidade a transferência da conta corrente do Banco Itaú para Caixa Econômica Federal. Item 7, apresentado o modelo de tapete existente hoje no empreendimento 80x50 que deverá, se aprovado, ser usado na área de entrada das unidades autônomas. Após vários comentários: tais como: esse tapete poderá provocar alergia, ser fácil de limpeza, não ser obrigatório. Colocado em votação: Tapete com identificação do Condomínio e do apartamento na cor preto e o outro na cor vinho. Colocado em votação a padronização do tapete: 27 votos a favor, 3 contra e 2 abstenções. Colocado em votação a cor do tapete: Preto, 8 votos a favor, Vinho, 21 votos a favor e 3 abstenções. Portanto decidido que o tapete que deve ser usado na entrada dos apartamentos é da cor bege com a escrita Vinho, lembrando que não poderá ser usado outro fora dessa padronização e o custo deste R\$ 110,00 que ficará na responsabilidade de cada condômino. Lembrando que a Construtora Cyrela se absteve de todas as deliberações. Item 8, outros assuntos. O Sr. Teobaldo informou que está aguardando receber os balancetes de maio a julho para dar o parecer. Lembrou que o item 5 que não foi colocado em discussão se refere a gestão do condomínio, que hoje pertence a Construtora Cyrela, porém informa que essa discussão não para por aqui. Recomendado para a próxima pauta da assembleia: Montagem da lavanderia,

melhorias na entrada dos automóveis, som ambiente na área de lazer, a implantação do serviço Beach, aquisição de mais jogos de mesas e cadeiras e máquina de gelo. O Sr. Carlos indagou a Síndica como anda o processo do STU (área de marinha), informado que esse processo está seguindo os trâmites legais, por sua vez é demorado devido a burocracia da união e do município e cartório e ainda por cima o Bradesco cadastrou 290 unidades quando deveria ter sido 291 unidades. Levantado que o número de cadeiras da área de lazer é insuficiente, a Sra. Erika informou que já foi solicitado o orçamento. Questionado se o funcionário pode ou não levar cadeiras para a área da praia. A sra Francisca solicitou que fosse cadastrada no grupo onde foi informado que os responsáveis pelo Whats são: Luciana, Renata e Ivan. Reforçou-se a necessidade de multar os moradores infratores, onde o exemplo usado foi o uso de churrasqueira na área da piscina, além da solicitação de aumentar a grama em frente ao condomínio (área de marinha) e a retirada dos coqueiros afim de evitar a realização de piqueniques e providenciar alguma forma que gatos não tenham acesso as áreas do condomínio. Foi solicitado também a aquisição de dispenses de sacos para as necessidades dos animais de estimação. Estando todos de acordo com o encerramento da assembleia e não tendo nada mais a ser discutido, foi concluída a reunião às vinte e duas horas e quarenta 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, 21 de agosto de 2015


Pedro Damasio
Presidente


João Batista Rebouças
Secretário