

Ata da Assembléia Geral Extraordinária – A.G.E do Condomínio Jardins do Lago Q/02 realizada em 01/07/2008

No primeiro dia de julho de 2008 às 20:30 em segunda convocação reuniram-se em assembléia geral extraordinária os condôminos do Condomínio Jardins do Lago Q/02, num total de 33 (trinta e três) presentes, regularmente qualificados conforme assinaturas em lista de presença em anexo, atendendo convocação expedida em 23/06/2008, para deliberarem a respeito dos assuntos pautados na referida convocação.

Iniciando os trabalhos, o Síndico Sr. Paulo Costa (A2) convidou à mesa o Sr. Aluizio Dantas (I10) para presidir a assembléia e o Sr. Paulo Horta (G7) para secretariar os trabalhos.

Abrindo a assembléia, o Sr. Presidente passou a palavra ao Sr. Síndico para que discorresse a respeito do primeiro item da pauta, trazendo esclarecimentos a respeito da situação geral do condomínio encontrada por ocasião de sua assunção.

Dando continuidade ao assunto, o Sr Síndico relatou que encontrou e solucionou as seguintes pendências:

- Operacionalização do sistema de irrigação dos jardins.
 - Restabelecimento do funcionamento da cerca elétrica.
 - Restabelecimento do funcionamento do sistema de câmeras
 - Aquisição de carreta tanque para irrigação dos jardins conforme determinado em assembléia anterior.
 - Aquisição de pneus para o trator e para a carreta coletora de lixo.
 - Aquisição de pneus e implementos para a carreta tanque.
 - Reparo do sistema de abastecimento hidráulico compreendendo:
 - Aquisição de tubulação, válvula, registro e corda para reinstalação de bomba no poço nº 3.
 - Reparo na adutora do poço nº 1.
 - Substituição de válvulas e regitros do barrilete das caixas d'água.
 - Aquisição de bomba para o poço nº 4.
 - Aquisição de torneira bóia para caixa pequena.
 - Aquisição de 3 container's (vagões) para acondicionamento de lixo
- A seguir relatou as pendências encontradas e que deverão ser sanadas:
- Deficiências no sistema de identificação de não residentes no acesso ao condomínio.
 - Aquisição de mais 3 container's para lixo.
 - Reforma da lixeira externa.
 - Reforma da guarita.

- Eliminação de infiltrações nos telhados da guarita e do salão de festas.
- Reforma geral do clube inclusive pintura.
- Limpeza e pintura das caixas d'água metálicas.
- Revisão geral do trator, incluindo o sistema hidráulico.
- Aquisição de um computador para o sistema de câmeras e uma impressora para a guarita.
- Aquisição de aparelhos telefônicos para a guarita.
- Aquisição de microondas para o clube.
- Aquisição de bebedouros para o clube.
- Aquisição de bomba reserva para o poço nº 4.
- Aquisição de uniformes para os funcionários.
- Construção de telhado na casa do trator.
- Implantação de sistema de interfone no Condomínio.

A seguir, abrindo os debates para deliberação dos assuntos relativos á pauta conforme inscrição junto à mesa o Sr Presidente deu início aos trabalhos, passando a palavra ao Sr João Barroso (F8) que questionou o Sr. Síndico a respeito do estabelecimento de prioridades para saneamento das pendências ainda em aberto. Sugeriu ainda substituição das cancelas por portões.

Em resposta, o Sr. Síndico esclareceu estar executando os trabalhos de correção dentro das possibilidades financeiras do condomínio, priorizando a solução para os problemas de acesso de não residentes ao condomínio, afirmando que já foi dispendida considerável soma de recursos no assunto. Quanto á instalação de portões no lugar de cancelas, informou que os portões já existem, mas devido a alta demanda de acessos, não seria viável esta proposição.

A seguir, dando seqüência aos debates, o Sr Presidente passou a palavra ao Sr. Paulo Poli (A3), que relatou a sua má impressão a respeito do estado de degradação da lixeira, da guarita e seus móveis, do estado do uniformes dos empregados, da falta de qualificação dos funcionários e do supervisor.

Replicando, o Sr Síndico informou que o Condomínio fornece 2 (dois) uniformes para cada empregado/ano, e está atento e procurará solucionar os problemas relatados de acordo com as prioridades fixadas.

Recebendo a palavra do Sr. Presidente, a Sra. Rosana Rossi (N6) relatou assalto à sua residência durante sua ausência por motivo de festa familiar nas dependências do clube do condomínio, demandando prioridade na segurança do condomínio

Na seqüência da inscrição para debates, o Sr. Carlúcio Ferreira (E3), reforçou a necessidade por obtenção de melhores condições de segurança.

A seguir, recebendo a palavra, o Sr Cláudio Zen (B15) relatou providências adotadas na sua gestão, que precedeu o mandato do atual Síndico, informando que os funcionários receberam curso sobre vigilância, e que apresentou planilha para substituição do quadro de empregados por equipe de empresa especializada, não tendo sido aceita a sua proposta. Sugeriu fosse conduzida campanha de educação junto aos moradores sobre o tema segurança já que muitas vezes esses contribuem para as falhas do sistema.

Na ordem dos debates, o Sr. Ricardo Motta (B11) observou que os funcionários carecem de treinamento, não conhecem bem os moradores. Frisou não ter restrições quanto à idoneidade dos funcionários. Apresentou sugestão de contratação de empresa de segurança especializada para diagnosticar a situação atual do condomínio e apresentação de planejamento para saneamento dos problemas porventura encontrados.

Em sequência, o Sr. Pedro Dias (D13) concordou com o Sr Cláudio Zen sobre a educação dos moradores e com a contratação de empresa proposta pelo Sr. Ricardo Motta.

A seguir, o sr Presidente passou a palavra ao Sr. Marlon Dias (J1), que relatou o incômodo com festas realizadas no condomínio, sem respeito principalmente ao limite de emissão sonora, sem que o condomínio, através da portaria, tomasse providências para solver a questão.

Tomando a palavra, o Sr. Síndico afirmou que a solução do problema passa por revisão do regimento interno com estabelecimento de multas.

Recebendo a palavra, o Sr Luiz Cunha (B17) reclamou a instalação de interfone para estabelecimento de controle melhor sobre o acesso de estranhos ao condomínio.

A Sra Ulemá Campos (F14) sugeriu que as comunicações do condomínio deveriam ser feitas também por e-mail.

Finalizando o debate sobre o primeiro item da pauta da assembléia, o Sr Ricardo Motta sugeriu que se instalasse em local próprio placas de proibição de uso de buzina,

Passando ao item 2 (aprovação das contas dos meses março e abril da gestão anterior) o Sr Presidente declarou a impossibilidade da referida aprovação por motivo de ausência dos integrantes do Conselho Fiscal na presente assembléia.

Dando seqüência à pauta e abordando o terceiro item, o Sr. Presidente passou a palavra ao Sr Síndico que sugeriu a contratação de mais funcionários sendo 2 de extrema necessidade para cobertura de férias e separação e entrega de correspondência, ou 4, para agregar funções de ronda diurna no condomínio. Esta providência seria tomada principalmente

em razão da demora para estudos visando um melhor planejamento da segurança do condomínio.

Recebendo a palavra, o Sr. Henrique (C5) relatou o incômodo de caminhões pertencentes a condôminos que trafegam e operam em horários noturnos.

Retornando ao debate, o Sr. Carlúcio Ferreira reafirmou a necessidade de instalação do interfone para melhor controle de visitas e prestadores de serviço.

O Sr. Síndico argumentou que o estudo para a implantação do interfone esbarrou na necessidade de todos os telefones serem da rede da Brasil Telecom.

Pela ordem, o Sr. Marco Pedrazzi (D11) reforçou a necessidade de identificação dos estranhos ao condomínio, inclusive dos passageiros dos automóveis,

Retomando a palavra, dando seqüência á pauta a respeito do quarto ítem, o Sr Presidente deu a palavra á Sra. Lúcia Vale (L3) que relatou situações de animais em casas abandonadas, condôminos que instalam canis para vários animais nas casas, e animais soltos nas ruas do condomínio, solicitando que a administração notificasse os infratores a respeito das reclamações registradas no livro de reclamações existente na portaria.

Esgotados os debates, o Sr. Presidente passou às votações sobre o temas propostos:

1. Contratação de 4 (quatro) ou 2 (dois) ou nenhum funcionário segundo proposta do Sr. Síndico:
 - a. 4 (quatro) funcionários; 11 (onze) votos
 - b. 2 (dois) funcionários: 19 (dezenove) votos
 - c. Nenhum funcionário: Nenhum voto.

Proposta vencedora: Contratação de 2 (dois) funcionários

2. Contratação de empresa especializada em segurança para elaboração de parecer para reformulação do sistema de segurança do condomínio:

Como não houve votos contrários, a proposta foi aprovada por unanimidade.

3. Notificação aos infratores a respeito de incômodos causados por animais, ruídos de festas, veículos de carga, desde que a partir de reclamações registradas no livro próprio existente na administração; Aprovado por unanimidade.

4. Elevação da taxa condominial para R\$320,00 (trezentos e vinte reais) para suportar a contratação aprovada de dois funcionários:
Aprovada por unanimidade

A seguir o Sr Presidente convidou os presentes a constituírem comissões para acompanhamento e discussão dos temas propostos e aprovados. Apresentaram-se:

1. Para composição da comissão de revisão do regimento interno e estabelecimento de multas;
 - a. Sr. Pedro Dias (D13)
 - b. Sr. Leônidas Azevedo (H9)
 - c. Sr. Roger Adriano (D3)
 - d. Sra. Lúcia Vale (L3)
 - e. Sr. Marlon Dias (J1)
 - f. Sr. Marco Pedrazzi (D11)
2. Para composição da comissão de estudos para contratação de empresa especializada e análise de propostas para melhorar o sistema de segurança do condomínio:
 - a. Sr. Ricardo Mota (B11)
 - b. Sr. Cláudio Zen (B15)
 - c. Sr. Paulo Costa (A2)
 - d. Sr. João Augusto Breves (B2)
 - e. Sr. Carlúcio Ferreira (E3)
 - f. Sr. Eric Gaba (K4)

Nada mais havendo a tratar, o sr. Presidente deu por encerrada a presente Assembléia, cuja ata vai assinada pelo Sr Presidente e o Sr. Secretário.

Brasília, Distrito Federal, 2 de julho de 2008.

Aluizio Dantas
Presidente

Paulo Roberto F. Horta
Secretário