

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DO CONDOMÍNIO JARDINS DO LAGO Q-02

CNPJ: 05.119.374.0001-44

Às 20 horas do dia 20 de junho de 2017, reuniram-se em segunda chamada, no Salão de Festas do Condomínio Jardins do Lago Quadra 2, os condôminos do referido, conforme lista de presença anexa, para deliberar segundo a pauta constante do Edital de Convocação de 09 de junho de 2017, também anexo. Foram empossados por aclamação o(a) Sr(a) Cesar Palvarini (A06) e o(a) Sr(a) Neiva Giacomelli (A03), respectivamente, para Presidir e Secretariar esta AGE. Passou-se a pauta: **1) Prestação de Contas de maio/2016 a abril/2017 da gestão anterior; 2) Iluminação (LED) para o Condomínio (Avenida e Conjuntos); Aprovação para nova versão do Regimento Interno do Condomínio; 3) Assuntos Gerais.** Foi aberta a reunião pelo presidente, contemplando o primeiro item da pauta, aprovação da prestação de contas da gestão anterior. Os membros do Conselho Fiscal, Nelson Fernandes (M06) e Luís Cláudio Araujo de Almeida (A04) apresentaram o parecer favorável à aprovação das contas. Foi colocado em votação e as contas foram aprovadas por todos os presentes. Passou-se ao segundo item da pauta, Iluminação LED para o Condomínio, onde um dos responsáveis pelo estudo sobre o custo de instalação, o senhor Paulo Costa (A02), informou sobre o procedimento realizado quando do início do Condomínio, em que foi feito o projeto de iluminação, a aprovação do projeto pela CEB, foi instalada a iluminação e celebrado o contrato de carga instalada. Ele sugeriu que para a iluminação com LED, fosse realizado o mesmo procedimento do anterior, ou seja, elaborar um projeto de iluminação com LED e levar para aprovação da CEB. Sugeriu que se discutisse na assembleia, a substituição das luminárias de 400 e 250 watts (atuais) por luminárias em LED de 120 e 80 watts respectivamente, ou se a substituição seria somente por luminárias em LED de 120 watts. Em seguida, solicitar a aprovação da CEB e proceder uma licitação para contratar o serviço de instalação. O sr. Antonio Carlos Guedes (D14), perguntou qual era o contrato do Condomínio com a CEB e foi informado que era de 10.500 watts de carga instalada. Questionou sobre quanto seria com a iluminação em LED e foi respondido pelo sr. Nelson que se forem utilizadas luminárias 80/120, seria em torno de 3.000 watts e se forem somente luminárias de 120, seria de 4.000 watts. Paulo Costa também informou que quando da contratação da empresa para realizar a substituição, o condomínio terá que exigir luminárias com conjunto de LED e 'Drive' separados, que é um tipo de transformador, permitindo troca independente. O subsíndico José Alberto Cal Rodrigues (B16), ponderou sobre a necessidade da substituição da iluminação, visto que existem outras prioridades a serem atendidas. Disse que a situação das caixas d'água é mais urgente, pois, precisam de reparos. Alertou sobre a quantidade de cloro que passa pelas caixas, pois, o mesmo corrói e sugeriu que se estudasse a possibilidade de reformar ou adquirir outras caixas d'água, no que foi seguido pelo sr Paulo Horta (G07), que concordou explicando que se a dosagem de cloro for correta, o processo de corrosão seria mais lento. Se a dosagem for elevada, como a água é ácida, aumenta o potencial de corrosão. Concordou que a prioridade seria o projeto de reparo/substituição das caixas. A conselheira Hemileny Nunes (G01), destacou também a segurança como prioridade, alertando sobre o não funcionamento das cercas elétricas. Paulo Costa disse que a segurança não é tão crítica, visto que o muro limite com o Quadra 1, está reforçado pela

segurança deles. Disse que no fundo existe também outro condomínio limítrofe que conta com cerca elétrica. A parte desguarnecida é somente um pedaço que está exposto na lateral. Disse que teríamos que pensar na questão de segurança de uma forma global. Informou sobre um episódio de entrada de pessoa que não estava autorizada, que derrubou a cancela e o portão da portaria, forçando a passagem. Nelson colocou que os dois projetos, Iluminação e Caixas d'água, podem correr juntos. Luís Cláudio sugeriu fazer o levantamento das duas coisas ao mesmo tempo e, depois, a assembleia decidiria se fará as duas coisas ou se vai priorizar apenas uma. Paulo Costa sugeriu entrar em contato com empresa especializada, para orçar as caixas d'água, dentro das especificações exigidas pelo condomínio. Sugeriu que fossem trocadas as duas caixas. Washington Rodrigues (J10) informou que esse processo de levar o projeto de iluminação para CEB é um projeto novo que estão fazendo nos condomínios. Disse que não se trata de um novo projeto de iluminação e sim uma alteração e que esta mudança dos projetos luminotécnicos não precisariam do aval da CEB. Paulo Costa informou que se trata de novo projeto. Paulo Horta, sugeriu que fosse realizada a troca de uma caixa d'água e que a outra fosse reparada. Informou que a caixa em pior condição é a mais nova. Sugeriu que a caixa que sobrar entra como parte do pagamento da que será comprada. Paulo Costa sugeriu que pelo menos uma fosse trocada logo. Guedes reforçou a importância do estudo de Iluminação feito por Paulo Costa e Nelson Fernandes e reafirmou que os dois projetos devem correr em paralelo. Ressaltou que deveria ser definido imediatamente um novo projeto de caixas d'água. Inclusive, buscando outras tecnologias de fabricação. Nelson ressaltou a economia no valor pago com energia elétrica, caso fossem trocadas as luminárias atuais por luminárias em LED. Paulo Horta sugeriu que fossem trazidos em assembleia posterior, os dois projetos: Iluminação e Caixas d'água, a fim de serem apreciados e decidir se faz somente a prioridade que é a troca das caixas ou se tocam os dois projetos. Paulo Costa disse que iria tentar pesquisar o preço da caixa d'água. Cesar Palvarini aventou a possibilidade de se fazer as caixas d'água de concreto. Paulo Costa, disse que para isso seria preciso fazer um estudo no local das caixas atuais. O projeto de execução é mais complexo porque exigiria a retirada das caixas d'água para a construção das obras civis, ficando o condomínio sem água até o final da obra. O presidente sugeriu que se colocasse em votação a potência das luminárias de LED. Foi realizada a votação e a assembleia definiu que todas as luminárias seriam de 120 watts. O subsíndico sugeriu que o Conselho Técnico, levantasse os preços para a substituição das caixas d'água. Com o valor orçado para o serviço, seria marcada uma nova assembleia para aprovação e a aquisição. O presidente passou a discussão para o assunto: Aprovação para nova versão do Regimento Interno do Condomínio. O síndico informou que não se tratava de aprovação e sim de sugestões de modificação em alguns itens do Regimento. Foram distribuídas cópias para acompanhamento da leitura feita pelo síndico, dos itens em que havia sugestão de alteração. Paulo Costa questionou se era preciso quórum mínimo para a aprovação do Regimento. Hemileny Nunes, ressaltou que pela lei geral, teria que haver uma convocação separada para aprovação do Regimento. O síndico informou que fez algumas considerações sobre o Regimento, mas que iria disponibilizar no site para que os condôminos pudessem sugerir também. Foram lidas as sugestões feitas pelo síndico. A assembleia ponderou sobre a criação de animais domésticos, sobre a entrada de corretores de imóveis, utilização de drones e uso do salão de festas (reserva, pagamento, desistência). As sugestões dos condôminos sobre a mudança no Regimento Interno, serão feitas no site, quando da disponibilização pelo síndico. Após o prazo dado para as sugestões, será marcada assembleia para aprovação do novo Regimento. Em Assuntos gerais foi sugerido a cobrança de uma taxa de utilização para manutenção das quadras, além da taxa de iluminação. Cesar Palvarini, também alertou sobre as queimadas que ocorrem por volta das 17 horas, nos arredores do condomínio. O síndico informou que colocará grades nas bocas de lobo, para impedir a vinda de gatos. Alertou sobre o uso de

narguilê por jovens moradores do condomínio. Será encaminhado aos condôminos, um comunicado sobre a proibição de consumo de álcool ou fumo nas áreas comuns. O uso deve ser restrito em residência. O sr. Marcio Nunes (G1), agradeceu a solução do problema da água em sua casa. Não havendo nada mais a tratar a AGE foi encerrada.

Brasília, 20 de junho de 2017



Cesar Benvenuto Palvarini (A06)
Presidente



Neiva Giacomelli Prochnow (A03)
Secretária