



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

### Ata da reunião nº 507

**Data e horário:** 28.12.2020 às 19h30

**Local:** Vídeo chamada pelo aplicativo Google Meet.

**Participantes:** Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Cátia Regina da Costa Machado, Claudia Lyra Nascimento, Lélia de Amorim Campos, Maria de Fátima Pereira Jaegger, Mônica Gusmão Barcellos, Natalina Auxiliadora Carvalho, Paulo Fernando Gobbato, Ronaldo da Costa, Rui Barbosa, Sebastião Borges Taquary e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini e Subsíndica Suely Aparecida Guiotti Testa.

Condôminos: Nadia Lemos Nogueira, Wildjan da Fonseca Magno, Guilherme Carrano, Sérgio Leo Almeida Pereira, José Ernesto da Silva Medeiros, Maria Suely de Brito Maia.

#### 1. Justificativas de ausências:

Todos os Conselheiros se fizeram presentes.

#### 2. Apreciação das atas das reuniões números 505 e 506

2.1. Ata 505 – foi lida a Ata nos itens questionados e nada foi acrescentado nem modificado; o conselheiro Gobbato e a Conselheira Claudia mantiveram suas manifestações; a Ata foi aprovada por unanimidade.

2.2. Ata 506: Aprovada por unanimidade.

#### 3. Apreciação da proposta da BYKONECTA para fibra ótica e câmeras

A Comissão Permanente de Obras se reuniu dia 23.12 e recomendou ao Conselho a aprovação.

O Presidente do Conselho fez apresentação da alteração da Proposta da BYKONECTA, feita em 28/12/2020, esclarecendo os seguintes pontos:

- A colocação deste sistema de câmeras é para segurança preventiva do Condomínio;
- São 32 câmeras com alcance de 30m cada;
- A fibra ótica vai até o final da Av. Rio Tietê, permitindo o acréscimo de câmeras;
- Os cabos serão fixados postes da CEB, sem onerar o Condomínio;
- Que a tecnologia atualmente instalada na Av. Rio São Bartolomeu é de par trançado para tornar o projeto viável;
- As gravações serão armazenadas por até 6 meses aproximadamente;
- A Empresa dá garantia de 18 meses em seu projeto, por ineficiência ou ocorrência que não seja produzida;
- A resolução das imagens foi verificada no site e atestada pela Comissão de Obras;
- Quando se tem iluminação, as câmeras produzem imagens coloridas. Caso contrário, as imagens são em preto e branco, mas com boa resolução;
- A Conselheira Cátia Regina da Costa Machado perguntou se o cabeamento de fibra ótica chegaria até o final da rua Tietê e se a localização das câmeras indicadas no mapa alcançariam a passagem para o Quinhão 16. O Sr. Presidente do Conselho afirmou que o cabeamento irá até o final da rua Tietê e, quanto à localização das câmeras, disse não haver problema em situá-las no final da rua.
- A Conselheira Cátia perguntou se outras empresas estariam aptas a realizar a manutenção dos aparelhos de segurança adquiridos da empresa BYKONECTA, após expirado o prazo de garantia de 18 meses. O Sr. Presidente do Conselho respondeu que sim, pois trata-se de uma tecnologia amplamente conhecida.

1/4



## Conselho Consultivo-Fiscal

- A Conselheira Fátima Jaegger pediu informação sobre os clientes da empresa BYKONECTA, que foi respondida pelo Sr. Presidente do Conselho, consultando o Registro da Reunião da Comissão Permanente de Obras, que apreciou o assunto: Banco Central, Tivit do Brasil, Ternium, Rede Globo, Embaixada da Costa do Marfim, CODEMAR e Prefeitura do Rio de Janeiro.

O Condômino Sergio Leo sugeriu fazer parte do Contrato com a BYKONECTA:

- Especificações de qualidade de captação e reprodução das imagens;
- Parâmetros para futura manutenção dos equipamentos;
- Valor mensal da manutenção, caso fosse prestado hoje o serviço e o compromisso de, no futuro, assegurar oferta de manutenção pelo preço corrigido por algum indexador;
- Prazo de guarda das imagens;
- Termo de privacidade e
- Problemas cobertos e não cobertos pela assistência técnica.

A conselheira Lélia lembrou que deverá ser renovado o documento da CEB autorizando a utilização dos postes sem onerar ao Condomínio;

A Conselheira Claudia Lyra fez os seguintes comentários:

- Quais foram as demais empresas contactadas pelo Condomínio e que não apresentaram proposta? Foram: Romma Segurança, Dives (antiga Diprel) e Alert.
- Teremos que trocar todo o sistema existente e o que se fará com ele? O Presidente informou que as câmeras existentes são de tecnologia incompatível com a que será utilizada, sendo preciso retirar todo o sistema instalado, que deverá ser alienado (veja, também, informação do Síndico no item 4 desta ata);
- Para a execução dos serviços, o CQA dispõe de R\$ 77.809,51, aplicados em CDB, que já tinham sido recolhidos em taxa extra de junho/2019 a maio/2020;
- O valor pode ser maior do que o total da proposta, tendo em vista a colocação de câmeras ao final da Avenida Tietê e outras que porventura sejam acrescentadas. Entretanto, a proposta contém os valores unitários dos itens, possibilitando cálculo preciso;
- Recomendou ser verificado se o fato de a CEB ser privatizada alterará o entendimento sobre o uso dos postes sem ônus para o CQA;

Foi sugerido que se deva ter um sistema de cabeamento independente do Condomínio, não compartilhando os cabos de fibras óticas com empresas de telefonia/internet.

Colocado em votação o Contrato completo para o sistema que foi proposto, de fibra ótica, câmeras e gravação, no valor de R\$61.838,00, para transmissão de dados por fibra ótica e captação de imagens com 32 câmeras, foi aprovado por unanimidade.

### 4. Notícias da Administração

O Sr. Síndico noticiou que todo o sistema de monitoramento e gravação de imagens foi totalmente queimado na ocorrência da descarga atmosférica e que portanto não existe imagem gravada.

### 5. Assuntos Gerais

5.1. O condômino Guilherme Carrano sugere que todas as prestações de contas do CQA, bem como Atas das reuniões do Conselho, sejam disponibilizadas no site do Condomínio;

5.2. O condômino Sérgio Léo se manifestou a favor da total transparência da administração, pois entende que não há nenhum motivo para que não haja abertura de dados e documentos;

5.3. A Conselheira Cátia solicitou que as pastas contábeis sejam disponibilizadas no site do Condomínio. Deu como exemplo dessa prática os Condomínios Solar da Serra e Mansões Itaipu, que já utilizam a



Conselho Consultivo-Fiscal

tecnologia como um diferencial de comunicação e transparência. A Conselheira também informou que, no Solar, quem alimenta o site inserindo as informações contábeis é o contador. E, no Mansões, essa alimentação é feita por uma empresa. O Sr. Presidente do Conselho solicitou que a Conselheira informe, quando souber, o nome da empresa que realiza esse trabalho.

- 5.4. O Conselheiro Ronaldo da Costa é contra a publicação no site do Condomínio das contas do condomínio, pois entende que vai ser motivo de maiores contrariedades do que já tem sido com a publicação das sínteses das prestações de contas e com estas já estão sendo geradas fofocas dizendo que o condomínio paga absurdo por planilha de Excel e se forem publicadas as contas integrais haverá muitas reclamações acima do que é necessário. Lembrou que as contas estão à disposição para quem quiser analisar e se forem publicadas haverá custo para tal publicação, sendo que o contador não tem essa função ele não pode fazer a publicação antes das contas serem analisadas, porque aumentaria o problema e não devem voltar para ele fazer a publicação;
- 5.5. A Conselheira Lélia e o Sr. Presidente do Conselho sugeriram que caso seja feita a publicação de prestação de contas no site, somente seja feita após aprovação pelo Conselho, para evitar correções, retrabalho e informação distorcida;
- 5.6. A Conselheira Fátima Jaegger pediu para complementar as explicações sobre o Grupo de Vizinhos, do Whatsapp, constante da ata da reunião nº 505, no sentido de refutar os argumentos que entende serem equivocados, atribuídos ao Grupo de Vizinhos do WhatsApp. Ao iniciar suas explicações foi informada que não tem direito de manifestação em um assunto discutido em reunião da qual não participou.

O Presidente do Conselho esclareceu que a apreciação da ata da reunião nº 505 consta do item 2 da pauta desta reunião que, em tempo oportuno, foi colocado em discussão. Como não houve manifestação em contrário, a ata foi aprovada por unanimidade.

- 5.7. A Conselheira Cátia insurgiu-se de forma veemente, e à altura, contra as palavras e o tom utilizado pela Conselheira Natalina que, novamente, afirma que o Grupo de Vizinhos do WhatsApp só existe para propagar fofocas.
- 5.8. O condômino Ernesto Medeiros solicitou, taxativamente, que se registrasse em ata que os 3 (três) administradores do Grupo de Vizinhos do WhatsApp discordam do teor contido no item 3 da Ata nº 505 e se manifestou sobre os objetivos do Grupo de Vizinhos do WhatsApp.

**6. Data, hora e local da próxima reunião**

A próxima reunião, conforme havia sido definido na reunião nº 506, está agendada para o dia 26.01.2021 às 19h30. O link para participação nessa reunião será distribuído oportunamente.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

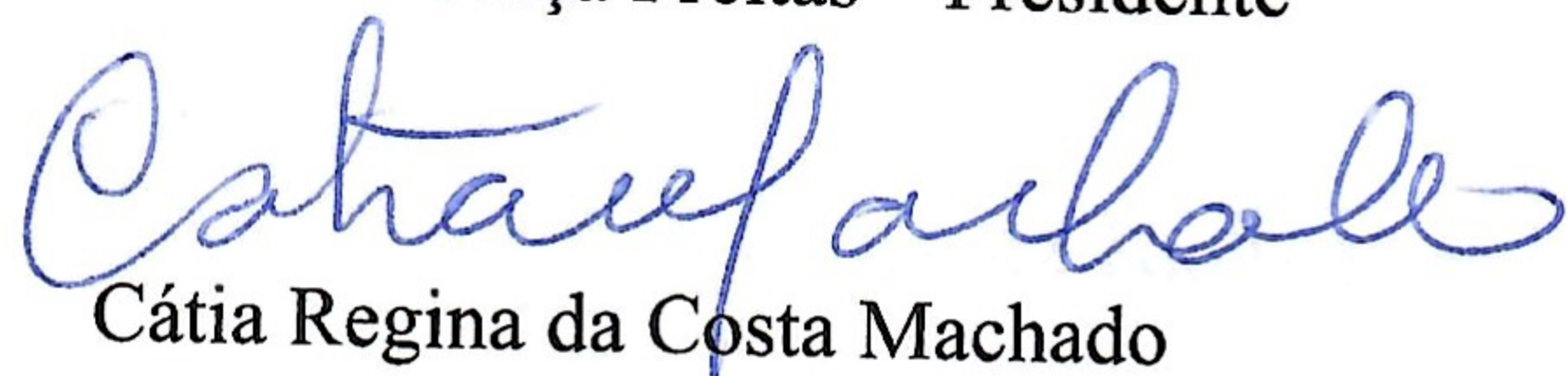


Condomínio Quintas da Alvorada

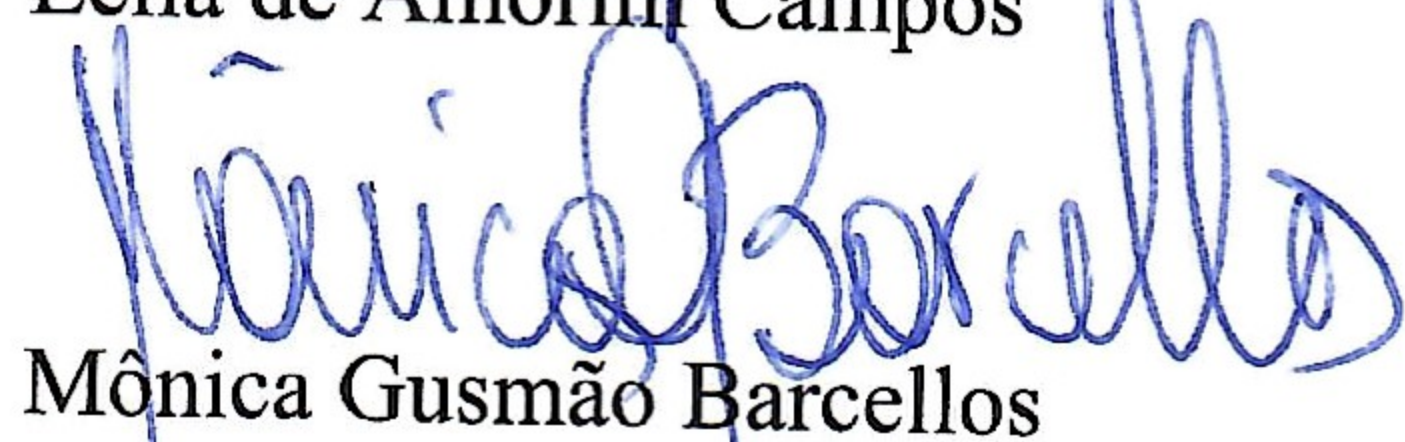
Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 507, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

  
Marcos Villaça Freitas – Presidente

  
Cátia Regina da Costa Machado

  
Lélia de Amorim Campos

  
Mônica Gusmão Barcellos

  
Paulo Fernando Gobbato

  
Rui Barbosa

  
Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária

  
Claudia Lyra Nascimento

  
Maria de Fátima Pereira Jaegger

  
Natalina Auxiliadora Carvalho

  
Ronaldo da Costa

  
Sebastião Borges Taquary