



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Ata da reunião nº 508

Data e horário: 26.01.2021 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, Paulo Fernando Gobbato, Sebastião Borges Taquary e Sílvia de Oliveira Encarnação

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

Condôminos: Wildjan da Fonseca Magno, José Ernesto da Silva Medeiros

1. Justificativas de ausências

Natalina Auxiliadora Carvalho por estar fora de casa; Ronaldo da Costa se encontra trabalhando; Rui Barbosa está ausente de Brasília e sem conexão.

2. Apreciação da ata da reunião número 507

2.1. Ata 507

O segundo parágrafo do item 5.6 passa a ter a seguinte redação: “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 colocada em discussão entre os Conselheiros que estiveram presentes à reunião supracitada. Como não houve manifestação em contrário, a ata foi aprovada por unanimidade.”

2.2. Ata 505

Já aprovada anteriormente e feitas, nesta reunião, considerações pelas conselheiras Fátima e Cátia, que foram aprovadas pelo Conselho e estão mencionadas a seguir:

O Item 3.1 passa a ter a seguinte redação: [...] “O grupo, que está sendo capitaneado por dois ou três condôminos, tem alguns integrantes que tratam a administração grosseiramente.”

O item 3.8 passa a ter a seguinte redação: “O Sr. Síndico procurou o Condômino Ernesto no dia da entrevista que abordou a ponte sobre o córrego Paranoá. Apesar das explicações recebidas, o Sr. Síndico entende que o prazer está em bater na Administração. O Sr. Síndico procurou a condômina Fátima, em sua quinta, que esclareceu que o grupo não tem objetivo de bater na administração, mas colaborar, e estão tentando controlar excessos no grupo.”

3. Apreciação e decisão sobre a forma de divulgação das prestações de contas

Foi colocada pelo Presidente do Conselho a necessidade de esclarecermos sobre qual a forma de divulgação das Prestações de Contas: se sintética conforme vem sendo divulgada nos boletos, ou se disponibilizada completa no site.

Após debate, foi consenso:

- 3.1. De ser inoportuna a colocação dos nomes de inadimplentes, caso a disponibilização completa no site, apesar de haver jurisprudência pertinente favorável;
- 3.2. Que não haveria como disponibilizar as prestações na ordem cronológica em virtude das análises e aprovações;
- 3.3. Que haveria custo extra para tal;
- 3.4. Saber se o site aceita esta sobrecarga de memória;
- 3.5. Que 35 condôminos participantes do grupo de WhatsApp Vizinhos do Quintas da Alvorada solicitaram transparência (informação da conselheira Cátia).



Conselho Consultivo-Fiscal

Foi solicitado ao Síndico que verificasse: a disponibilidade de memória para hospedar no site as prestações de contas completas; a forma de apresentar a prestação completa sem divulgação dos nomes dos inadimplentes e sem mutilar a prestação; custo para o procedimento de digitalização profissional ou caseira. Esses esclarecimentos deverão ser apresentados na próxima reunião, para debate.

4. Comissões e Grupo de Trabalho – atualizar a composição e acompanhar os trabalhos

4.1. Comissão de Revisão do Regimento Interno – Sebastião Borges Taquary (coordenador), Claudia Lyra Nascimento, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Suely Aparecida Guiotti Testa e Sílvia de Oliveira Encarnação.

Sem sugestão de novos membros. Foi esclarecido pela conselheira Cláudia que deverão ser retomados os trabalhos após reenvio da Tabela Comparativa dos textos atual e proposto aos condôminos, com prazo estabelecido e analisadas as sugestões.

4.2. Comissão para Revisão e Atualização do Histórico do CQA no Site – Lélia de Amorim Campos, Mônica Gusmão Barcellos, Marcos Villaça Freitas e Luiz Tito Barbosa Bonvini – sem andamento.

4.3. Grupo de Trabalho para apoio à Regularização – Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Suely Aparecida Guiotti Testa – informado pelo Síndico que todas as solicitações feitas ao IBRAM não tiveram respostas e que está parado em mão de técnico, e que se encontra impossibilitado de decisões.

4.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação. – sem atuação no período.

5. Distribuição e análise de prestações de contas:

Agosto/2020 – Fátima e Lélia: designadas na reunião nº 506 – enviado relatório ao Síndico com questionamentos e aguardando resposta.

Setembro/2020 – Rui e Mônica: designados na reunião nº 506 – parecer indicando aprovação – aprovada por unanimidade nesta reunião.

Outubro/2020 – Cátia: designada na reunião nº 506 – em análise.

Novembro/2020 – Taquary: designado na reunião nº 506 – lido parecer pela aprovação – aprovada por unanimidade nesta reunião.

Dezembro/2020 – Lélia – designada nesta reunião.

- Será enviada cópia de “Norma de Análise de Prestação de Contas” aos membros do Conselho para orientá-los em suas análises.

6. Notícias da Administração

6.1. Foi iniciada 25/01/2021, a instalação das câmeras de segurança no Condomínio visando maior segurança e controle das áreas comuns, utilizando cabeamento de fibra ótica e câmeras de última geração, possibilitando o monitoramento de entrada e saída com a gravação das imagens de todas as ruas. Inicialmente, será instalado um total de 32 câmeras em pontos estratégicos de vigilância. Uma segunda etapa será realizada futuramente, cobrindo integralmente todo o Condomínio, visto que a instalação de novas câmeras já está prevista e preparada.

6.2. Dia 20/01/2021 tivemos a segunda aplicação do "fumacê" em nosso Condomínio visando combater mosquitos da espécie Culex e Aedes Aegypti. As aplicações são realizadas no período das chuvas, quando a reprodução dos mosquitos é mais intensa, sendo que a primeira aplicação foi em dezembro, a segunda ontem em janeiro e a terceira será em fevereiro. Lembramos que nosso contrato com a HC Controle LTDA, também cobre o combate a cupins, formigas saúva e outras, baratas, aranhas, escorpiões, ratos e pragas de plantas tais como, pulgão, cochonilha e lagartas.



Conselho Consultivo-Fiscal

6.3. Feita correspondência aos condôminos que possuem árvores em suas Quintas que comprometam a rede elétrica; informado que a CEB não tem atendido aos pedidos de poda; será feito contato com empresa especializada para tal serviço e comunicado à CEB, que será notificada e cobrada por não fazer o serviço.

7. Demandas judiciais e amigáveis

Com o Judiciário praticamente parado, os processos estão aguardando decisões.

8. Assuntos Gerais

8.1. Definição da data da AGO de 2021: ficou agendada para o dia 10 de abril/2021.

8.2. Informado pela conselheira Cátia que um condômino da Rua Tietê quer saber se será colocada câmera próximo à sua casa ao final da rua e, foi informada pelo Presidente do Conselho que já está acertado o local das câmeras e que poderão ser remanejadas; foi aconselhado também que as pessoas interessadas poderão recorrer diretamente ao Síndico na Administração.

8.3. A conselheira Cláudia voltou a questionar sobre a decisão tomada sobre as câmeras antigas que serão retiradas e também foi informada já haver decisão sobre a alienação das mesmas e que caso não haja manifestação sejam doadas.

9. Assuntos para a próxima reunião

9.1. Preparação da AGO que deverá ocorrer dia 10/abril/2021;

9.1.1. Relato da Comissão Eleitoral – Sebastião Borges Taquary (Presidente), Claudia Lyra Nascimento (Secretária) e Paulo Fernando Gobbato (Vogal)

9.1.2. Designar comissão para fazer o Relatório dos pertences;

9.1.3. Síndico apresentar a primeira minuta da Previsão Orçamentária.

10. Data, hora e local da próxima reunião


Dia 23/02/2021 às 19:30hrs, por vídeo chamada pelo aplicativo Google Meet

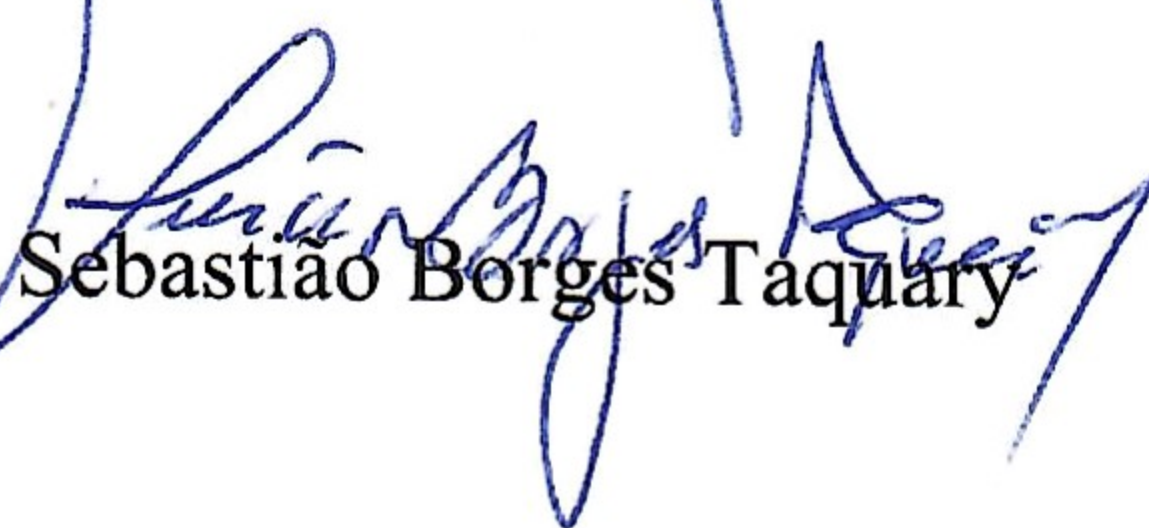
Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telereunião nº 508, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.


Marcos Villaça Freitas – Presidente

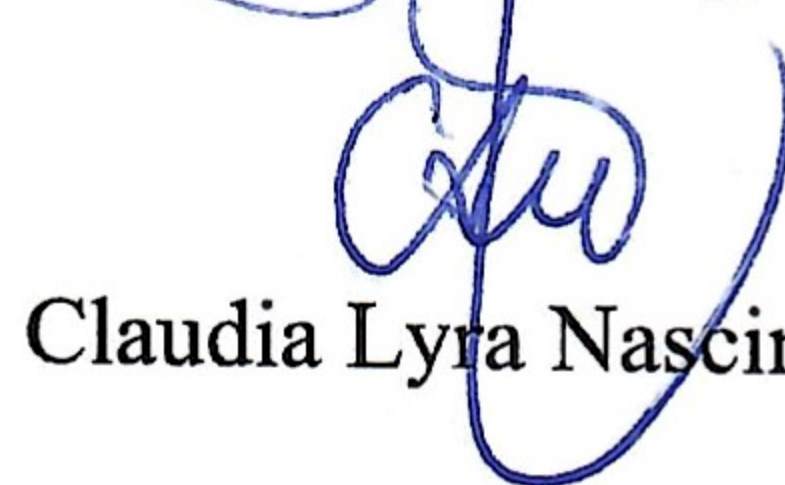

Cátia Regina da Costa Machado


Lélia de Amorim Campos


Mônica Gusmão Barcellos


Sebastião Borges Taquary


Sílvia de Oliveira Encarnação – Secretária


Claudia Lyra Nascimento


Maria de Fátima Pereira Jaegger


Paulo Fernando Gobbato