



Ata da reunião nº 520

Data e horário: 26.10.2021 às 20h00

Local: Videochamada pelo aplicativo SKYPE, tendo em vista as medidas restritivas decretadas em virtude da COVID-19.

Participantes: Conselheiros: Marcos Villaça Freitas – Presidente, Lélia de Amorim Campos – secretária dessa reunião, Claudia Lyra Nascimento, Mônica Gusmão Barcellos Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Ronaldo da Costa, Rosemberg de Araujo Gouveia Junior, Rui Barbosa e Sebastião Borges Taquary e Paulo Fernando Gobbato.

Síndico: Luiz Tito Barbosa Bonvini e subsíndica Suely Guiotti Testa

Condôminos: Sérgio Léo de Almeida Pereira e Nádia Lemos Nogueira

1. **Justificativas de ausências:** Sílvia de Oliveira Encarnação por motivos pessoais, Renato Vilela Magalhães por motivo de viagem e Rui Barbosa por motivos pessoais.

2. **Apreciação da ata da reunião nº 519** – Aprovada por unanimidade

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

3.1. 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.

O coordenador passou a palavra à Conselheira Claudia que declarou estarem encerrados os trabalhos, agradeceu a ajuda de todos principalmente dos conselheiros Marcos e Taquary. Foi elaborado um texto, que contém duas colunas comparativas do regimento atual e o regimento ora proposto, que foi enviado ao presidente para ser submetido à apreciação do CCF em reunião própria para esse fim. Colocada em votação a data de 9/11 foi aprovada por todos, para a realização da reunião.

3.2. 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.

A Coordenadora informou que os trabalhos não evoluíram.

3.3. Grupo de Trabalho para apoio à Regularização – Síndico Luiz Tito Barbosa Bonvini (coordenador), Lélia de Amorim Campos e Suely Aparecida Guiotti Testa

O Síndico explanou que a Sra. Andréia do IBRAM justificou a não presteza em analisar o nosso projeto conforme ela tinha dito que faria, porque tiveram que analisar um projeto social do governo. Assim que retomarem as análises dos projetos existentes o nosso será um dos primeiros a ser analisado. O projeto de urbanismo foi aprovado na TERRACAP, mas ficou uma observação de que eles não haviam recebido os testes de permeabilidade, mas esses testes foram feitos e enviados. Na reunião na SEDUH, foi falado do parque das Nascentes do Taboquinha, e foi citado que nenhum condomínio tem o espaço necessário (10%). Eles disseram que se juntar os condomínios e vier pela Associação eles veem com bons olhos. Isso é muito possível de se viabilizar. Foi marcada uma reunião de síndicos mas alguns não puderam comparecer. Estão trabalhando nisso.

3.4. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coordenador), José Eugênio Pinto Campos, Paulo Fernando Gobbato, Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior e Sílvia de Oliveira Encarnação.



Conselho Consultivo-Fiscal

O Presidente relatou uma reunião com o dono da Geobrasil, a empresa que perfurou o novo poço 110, e o mesmo sofreu um desmoronamento interno e travou a bomba nova. Foram ao local, mostraram a bomba para ele que se disse satisfeito por ser uma das melhores que existe. Ele ficou de filmar o poço por dentro para ver o que aconteceu. Paralelamente a bomba foi para a assistência técnica, que deveria ser acompanhada pelo José Maria e pela Geobrasil, porém ambos declinaram dizendo que conhecem e confiam na empresa. O Síndico complementou informando que o Técnico disse que foi um desgaste por sujeira. Ficou de mandar um laudo por escrito. Já a filmagem feita pela Geobrasil, o técnico deles viu muita sujeira, mas precisa colocar as imagens em um computador para melhor analisar. O Síndico ficou de cobrar esses dois laudos.

Grupo de Trabalho para Agenda Positiva – Paulo Fernando Gobbato (coordenador), Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos, Sebastião Borges Taquary, José Ernesto Medeiros, Nádia Nogueira e Fátima Jaegger.

Foi concluída a etapa 2 dos trabalhos. Na fase inicial foram 25 temas para serem abordados e foram discutidos e aprovados. 9 precisam de taxa extra e, portanto, de Assembleias; 12 são urgentes; 7 são manutenção; 5 de infraestrutura; 8 de comunicação; 3 de segurança e 2 institucionais. O resumo foi enviado a todos do conselho. Agradecendo a todos do grupo, o Coordenador disse que continuarão a se reunir até a conclusão dos trabalhos. O Condômino Sergio Léo pediu para participar e quer ver como pode contribuir.

4. Distribuição e análise de prestações de contas

Fevereiro/2021 – Mônica – aprovada

Março/2021 – Lélia – aprovada

Abril/2021 – Rui – aprovada na reunião 519

Maio/2021 – Lélia – aprovada nesta reunião.

Junho/2021 – Rosenberg – aprovada na reunião 519

Julho/2021 – designada Mônica – será entregue à conselheira

Agosto/2021 – designado Gobbato – será entregue ao conselheiro

5. Notícias da Administração

5.1 – Coleta de produtos de podas e varreduras dos lotes. Solicitado pelo Conselheiro Gobbato. O Presidente passou a palavra ao Síndico: Na seca as folhas caem deixando um acúmulo de resíduos orgânicos. Moradores reclamaram que o SLU não levava todo o lixo. O SLU informou ter uma instrução normativa de que eles recolhem no máximo 3 sacos por casa. O síndico pediu preferência ao lixo orgânico da residência e que os condôminos parcelassem o lixo de folhas. Poucos moradores reclamaram. Existe uma regra básica: se tem muito lixo contrata uma caçamba ou um veículo próprio para essa retirada. Se temos que fazer alguma coisa será para a próxima seca. Sérgio Léo disse existir alguns seguros residenciais que fornecem uma caçamba grátis. Gobbato disse ser um dos que reclamaram por ter muito desse lixo para descartar. Fez o que foi pedido e fracionou o lixo e ele foi retirado. Sugeriu que no próximo período de seca, nos meses mais críticos que o condomínio contrate um caminhão para fazer essa coleta dos interessados e rateie esse custo com esses condôminos.

5.2 – Começou um levantamento sobre a distribuição de água, e o condômino Tiago deu algumas ideias de onde seria interessante fazer teste de vazão de 24 horas e seria nos 3 maiores poços. O Síndico conseguiu três propostas para esses testes: da empresa GeoBrasil/Planeta Água de R\$6.840,00 por período de 24 horas em cada poço, totalizando R\$20.520,00, da empresa Sirinno



Conselho Consultivo-Fiscal

Mult Service de R\$10.900,00 para os três poços e da empresa GEODRIL de R\$22.500,00 para os três poços. Sugere fazer 1 por mês. Perguntou de que conta sairia esse valor. A condômina Nádia perguntou como ficaria o limite imposto pela ADASA. O Síndico explicou que este teste é exatamente para embasar a tentativa de aumentar o volume da outorga. Suely acha que deve ser feito na seca do ano que vem. O presidente discordou, alegando que deve ser feito antes e acha que agora no início das chuvas ainda não deve ter sido atingido o lençol utilizado. Pedir orientação ao Tiago. Claudia perguntou qual seria a alteração na conta de energia com poços funcionando por mais horas. Colocada em votação foi aprovada a proposta da empresa Sirinno Mult Service, no valor de R\$10.900,00 para os testes nos 3 maiores poços.

5.3 – Relatou que conseguiu que o aumento solicitado pela HC Controle de 9,5% fosse renegociado para 4,5% passando do valor de R\$7.995,46 para R\$8.424,28 e o do site que seria de 30% fosse renegociado para 10%, passando do valor de R\$ 272,50 para R\$301,98.

5.4 – Terminou o prazo de 3 meses dado pelo Conselho do pagamento da diferença para cobrir a ausência do Solar da Serra no rateio da portaria. Está preocupado que a Associação não terá dinheiro para pagar funcionários no final do ano. A relatora do processo viajou e deixou o julgamento marcado para dia 18/11. Provavelmente o presidente da Associação deve precisar que se continue o pagamento, e no próximo mês é dobrado. Marcos lembrou que talvez seja preciso uma reunião especial do conselho específica para esse assunto. O Síndico disse que já pediu ao Claudemir uma reunião inclusive com a presença de conselheiros dos condomínios. A subsíndica pediu que se deixasse autorizado o pagamento por mais um mês. A condômina Nádia perguntou dos outros condomínios e foi informada que todos estão pagando em dia e arcando com a diferença do Solar desde agosto por 3 meses para ver se sai a decisão da justiça. Informou ainda que está se pagando o salário, manutenção e energia que é o possível de se pagar sem o Solar. Não se paga nenhum encargo ou tributo. Nádia perguntou se foi feita alguma reserva para pagar esses encargos, prevendo alguma ação trabalhista. Foi respondido que não por falta de dinheiro. Perguntou também se poderia usar o fundo de reserva para uma emergência. Marcos se disse constrangido em pedir ao Conselho que decida algo sem que a Associação tenha solicitado. O conselheiro Taquary concordou. Pediu ao Síndico que falasse com o Sr. Claudemir. A Condômina Claudia perguntou quem é o responsável por pagar os funcionários? Tito ou Claudemir? Respondido por Taquary que todos os cinco Condomínios tem essa responsabilidade! Pediu que se fizesse uma pressão no judiciário para que o dinheiro do Solar seja liberado. Claudia concorda com o Marcos, não podemos tomar a frente. Ronaldo perguntou se a decisão poderia ser feita pelo whatsapp. Marcos acha que não. Nádia perguntou se os condomínios que estão pagando não poderiam também pagar os tributos. Foi respondido que o que se paga hoje mais o extra é para pagar exclusivamente salários, energia e manutenção.

5.5 – Gleba II. O Engenheiro Francisco ficou de voltar e não se consegue mais contato com ele. Síndico lembrou que Thales tem os estudos. Pediu a ele um levantamento de custos para a obra para resolver o problema da erosão. Não obteve resposta. O condômino Sergio Léo quer saber qual o problema. Foi explicado que deposição de água de chuva está causando erosão na Gleba II. Lembrar ao Thales de fazer a colaboração da água captada em cada uma das ruas para embasar a definição de rateio dos custos.

5.6 – Finalmente estamos chegando ao final das tratativas para o plano odontológico obrigatório dos servidores. A conselheira Claudia ajudou muito. Pensou-se em fazer um plano de saúde, mas o preço é pesado para o Condomínio. Com a palavra a Sra. Claudia explicou que existem seguros obrigatórios, e deles o condomínio tem o predial, o de acidentes de trabalho e agora precisa, de acordo com a cláusula 47 da CCT, do seguro odontológico. Tivemos várias propostas. O mais viável é a proposta da Sulamérica. Bradesco é o mais caro a Porto Seguro também é cara. O seguro saúde ainda não é obrigatório, mas já existem estudos para torna-lo obrigatório. O Síndico apenas está aguardando a finalização do estudo de análise do contrato pelo advogado.



6. Demandas judiciais e amigáveis

6.1. O Dr. Taquary informou que não houve novidade neste mês.

7. Assuntos Gerais

7.1. Conselheiro Gobbato perguntou sobre o poste quebrado na frente da quinta 40. Respondido que a Neoenergia condenou o poste e disse que vai trocar e cobrar do dono da obra.

7.2. Conselheiro Rosemberg questionou que moradores danificam calçadas e tem que cobrar deles esse conserto. O Síndico informou que tem procurado e eles dizem que assim que acabarem as obras eles consertam. Também visitou as casas que tem material na frente, como areia, por exemplo, e deu 24 horas para que esse material seja retirado. Caso contrário será multado.

7.3. A Conselheira Claudia relatou que a Neoenergia mudou a titularidade de sua conta de energia para outra pessoa. O Condômino Sérgio Léo informou que as contas de energia estão com o CEP do Condomínio Estância Quintas da Alvorada. É um problema porque se usa a conta como comprovante de residência. Tito vai tentar consertar junto a Neoenergia.

7.4. O Conselheiro Rosemberg contou que o Síndico está procurando empresa que tenha usina fotovoltaica para nos atender e tentar baixar o custo de nossas contas de energia. Porém essas empresas estão querendo um único cliente para o que ela produz. Mas nós tivemos também proposta de um condômino, Sr. José Eugênio que tem uma usina, mas toda a energia ali gerada está comprometida. Ele montaria uma usina onde tem a quadra, lagoa de contenção e poço, com as placas dele, manutenção dele, tendo que mudar de lugar apenas a pista de entrada do arboreto. Ele disse que as nossas contas seriam diminuídas algo em torno de R\$2.000,00 por mês. Ele disse que queria colocar que existe essa proposta. O Condômino Sérgio Léo não concorda. Acha que tem locais, até mesmo da administração, que poderia se colocar placas que atenderiam ao condomínio. Foi informado a ele que pagamos hoje algo em torno de 12.723 kWh por mês, em poços, iluminação pública, e administração. Ele se espantou com o volume mas suspeita que ainda temos áreas que poderíamos usar sem ser essa proposta. Acha que o Sr. Eugênio vai bancar e depois iria cobrar, que deveria consultar outros fornecedores e que o arboreto é um patrimônio do condomínio. O Sr. Rosemberg informou que outras usinas já foram contatadas no total de 3 e elas não tem interesse em nos atender. Sérgio Léo propôs que se consultasse fornecedores de placas e inversores talvez fosse viável fazer nossa própria usina. Síndico informou que consultou a possibilidade de instalar em outras áreas como sobre o telhado da administração, telhado do almoxarifado, e em cima da área cercada dos poços. Foi feito um estudo. A empresa consultada disse que não supriria tudo mas é viável desde que se cortasse árvores no estacionamento, mangueira no parquinho e até mesmo árvores na residência de condôminos, o que vai tornando inviável.

7.5. Conselheiro Rosemberg deu a sugestão de se plantar arbustos ou árvores decorativas atrás do ponto de ônibus para esconder um pouco a bacia de contenção e o poço, para embelezar um pouco nossa entrada. O Síndico e a conselheira Claudia gostaram da sugestão. O Conselheiro Gobbato disse que tanto a fotovoltaica quanto o paisagismo estão na agenda positiva e voltarão a ser discutidos.

8. Assuntos para a pauta da próxima reunião – justificativa antecipada de ausência da próxima reunião por motivo de viagem pelo Presidente.

9. Data e hora da próxima reunião: 30/11/2021, às 20hrs



Condomínio Quintas da Alvorada

Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a telerreunião nº 520, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros participantes.

Marcos Villaca Freitas – Presidente

Claudia Lyra Nascimento

Natalina Auxiliadora Carvalho Zanhd

Rosemberg de Araujo Gouveia Junior

Paulo Fernando Gobbato

Lélia de Amorim Campos- secretária ad-hoc

Mônica Gusmão Barcellos

Ronaldo da Costa

Sebastião Borges Taquary