



Ata da reunião nº 442

Data e horário: 17.03.2016 às 19h00

Local: Escritório da Administração do Condomínio

Presentes: Conselheiros José Eugênio Pinto Campos – Presidente, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Sílvia de Oliveira Encarnação e Marcos Villaça Freitas

Síndica Suely Aparecida Guiotti Testa e Subsíndica Lélia de Amorim Campos

1. Justificativas de ausências

Newton Prata e Sebastião Borges Taquary, por motivo de saúde.

2. Apreciação das atas das reuniões nºs 440 e 441

Aprovadas por unanimidade.

3. Preparação da AGO de 23.04.2016

3.1. Apreciação da Proposta Orçamentária, do pro-labore da síndica e das consequentes propostas para Taxa Ordinária e para Taxa Extra

O Sr. Presidente comunicou que está sendo finalizada a elaboração da Proposta Orçamentária para maio/2016 a abril/2017, necessitando consultar a tabela de honorários de síndicos do SINDICONDOMÍNIO-DF – Sindicato dos Condomínios Residenciais e Comerciais do DF para confirmar a compatibilidade do pro-labore adotado pelo CQA. Necessita, também, consultar a Convenção Coletiva de Trabalho do SEICON – Sindicato dos Trabalhadores em Imobiliárias e Condomínios do DF para verificar a fundamentação da cobrança de uma taxa ao Condomínio, por empregado, que teria sido ali estipulada.

3.2. Designação da Comissão para verificar os pertences do Condomínio

Foram designados membros da comissão os Conselheiros Sílvia, José Eugênio e Marcos, sendo agendado o levantamento para as 09h00 do dia 26.03.2016.

4. Comissões e Grupo de Trabalho – avaliar o andamento dos trabalhos

4.1. Comissão de Revisão da Convenção do Condomínio – Sebastião Borges Taquary (coord.), Ben-Hur Alexandre Venturini, Cláudia Lyra Nascimento, José Eugênio Pinto Campos, Luiz Tito Barbosa Bonvini, Marcos Villaça Freitas, Nadia Lemos Nogueira, Vera Fonseca de Paiva, Suely Aparecida Guiotti Testa e Lélia de Amorim Campos

Prejudicadas as informações pela ausência do Coordenador da comissão.

4.2. Comissão de Segurança – Sebastião Borges Taquary (coord.), Clodoaldo José de Almeida Souza e Suely Aparecida Guiotti Testa

Foi comunicada a conclusão da tubulação para instalação das câmeras no escritório e imediações.

4.3. Comissão do Site – José Eugênio Pinto Campos e Mônica Campos Amorim Coelho

O Conselheiro José Eugênio informou que o site está funcionando normalmente.

4.4. Grupo de Trabalho para regularização – Coordenado pelo Presidente do Conselho. Participam todos os Conselheiros, Suely Aparecida Guiotti Testa, Lélia de Amorim Campos e Cláudia Lyra Nascimento

A Sra. Síndica informou que está mantendo contato com o Advogado contratado, Dr. Mário Gilberto, no sentido de implementar as providências definidas na AGE de 12.03.2016.

4.5. Comissão de Obras – Marcos Villaça Freitas (coord.), José Eugênio Pinto Campos e Rosemberg de Araújo Gouveia Júnior

Sem novidade.

5.



Conselho Consultivo-Fiscal

Distribuição e análise de prestações de contas:

Janeiro/2015: Marcos – Na reunião nº 434, o Conselho aprovou por unanimidade.

Fevereiro/2015: Mônica – Na reunião nº 435, o Conselho aprovou por unanimidade.

Março/2015: Clodoaldo – Na reunião nº 434, o Conselho aprovou por unanimidade.

Abril/2015: Tito – Na reunião nº 439, o Conselho aprovou por unanimidade.

Mai/2015: Mônica – Na reunião nº 438, o Conselho aprovou por unanimidade.

Junho/2015: Prata – Na reunião nº 439, o Conselho aprovou por unanimidade.

Julho/2015: Taquary – Na reunião nº 438, o Conselho aprovou por unanimidade.

Agosto/2015: Mônica – Na reunião nº 441, o Conselho aprovou por unanimidade.

Setembro/2015: Taquary – Na reunião nº 440, o Conselho aprovou por unanimidade.

Outubro/2015: Tito – designado e entregue na reunião nº 439. Nesta reunião foi apresentado o Parecer conclusivo. O Conselho aprovou por unanimidade.

Novembro/2015: Marcos – designado e entregue na reunião nº 439. Nesta reunião, o Conselheiro relator apresentou seu parecer conclusivo. O Conselho aprovou por unanimidade.

Dezembro/2015: Nadia – designada e entregue na reunião nº 441. Permanece em análise.

Janeiro/2016: Taquary – designado e entregue na reunião nº 441. Permanece em análise.

Fevereiro/2016: Tito – designado e entregue nesta reunião.

6. Demandas judiciais e amigáveis

A Sra. Síndica comunicou que o CQA obteve sucesso, em segunda instância, na Ação de Conhecimento, de Rito Ordinário, para Abstenção de Uso de Marca, movida pelo CQA contra o Condomínio Estância Quintas da Alvorada.

7. Notícias da Administração

7.1. A Sra. Síndica apresentou carta encaminhada ao Condomínio pela proprietária da Quinta nº 11 – **anexa**, explicando os problemas ocorridos com vazamentos internos de água e detalhando as providências adotadas pela proprietária, propondo a conversão dos valores já pagos pelo excesso de utilização de água em créditos para taxas ordinárias.

O Conselho apreciou as explicações da Condômina e, considerando que efetivamente houve o fornecimento de água à Quinta, decidiu por não aprovar a conversão de valores proposta. Foi registrado o fato de que, durante parte do período em que existiram os vazamentos internos ocorreu defeito no medidor, que parou de funcionar e foi substituído pelo Condomínio, que evidentemente assume as consequências da redução do volume de água medido no período do defeito.

7.2. A Sra. Síndica informou que foi concluída a instalação de redutores de velocidade nos acessos à Av. Rio São Bartolomeu, em frente à Administração.

7.3. A Sra. Síndica comunicou que o valor correspondente ao CQA I, no rateio dos custos de implantação do novo sistema de portaria, a ser executada pela AMSB, passou de R\$10.730,85 para R\$12.497,55, a ser pago em três parcelas. Como o rateio foi calculado obedecendo ao novo critério estipulado no Estatuto daquela Associação, recém reformulado, a despesa foi aprovada pelo Conselho.

7.4. A Sra. Síndica noticiou que foi concedida pela ADASA a renovação da outorga dos poços do CQA, faltando apenas a publicação do ato no Diário Oficial do DF. Ao que parece, a ADASA está com dificuldade para arcar com o custo da publicação. O Conselho recomendou à Administração que seja pesquisada a verdadeira causa no atraso da publicação e, caso seja confirmada a inexistência de recurso financeiro na ADASA, o Conselho autorizou o pagamento do custo da publicação, pelo Condomínio.



Conselho Consultivo-Fiscal

7.5. A Sra. Síndica trouxe ao Conselho alternativas de datas para realização da AGE complementar à realizada no dia 12, com o objetivo de definir a cobrança de taxa extra para fazer frente aos custos com os processos judiciais em que o CQA é parte, sendo definida a data de 02.04.2016.

8. Assuntos Gerais

Não foram tratados.

9. Assuntos para a pauta da próxima reunião

Preparação da AGO de 23.04.2016:

9.1. Apreciação da Proposta Orçamentária, do pro-labore do síndico e da consequente proposta para Taxa Ordinária.

9.2. Apreciação e emissão do Parecer do Conselho à AGO sobre as contas do Condomínio, sobre a Proposta Orçamentária e sobre a Taxa Ordinária de Condomínio.

Deverá ser incluída no Parecer uma consolidação sobre a cobrança de Taxas Extraordinárias, considerando as decisões tomadas em Assembleias anteriores.

10. Data, hora e local da próxima reunião

Ficou definido que a próxima reunião do Conselho será realizada no dia 14.04.2016 (quinta-feira), às 19h00, no Escritório da Administração.

Na oportunidade, o Conselheiro Marcos apresentou justificativa prévia de ausência à reunião do dia 14.04, por motivo de viagem.

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião nº 442, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros presentes.


José Eugênio Pinto Campos – Presidente

Marcos Villaça Freitas – Secretário


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Sílvia de Oliveira Encarnação



**PARECER À AGO DE 30.04.2016 SOBRE
PRO-LABORE DO SÍNDICO, PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA E
TAXA MENSAL ORDINÁRIA**

O Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada, por decisão tomada em sua reunião nº 443 realizada no dia 14 de abril de 2016, em conformidade com o disposto na cláusula 29, alínea “d” da Convenção de Condomínio, propõe à Assembleia-Geral Ordinária de 30.04.2016, que o pro-labore do Síndico a ser fixado pela Assembléia que o elege em conformidade com a cláusula 19, alínea “c” da Convenção, seja de R\$5.600,87.

Ainda em conformidade com o disposto na cláusula 29, alínea “d” da Convenção de Condomínio, este Conselho apreciou a Proposta Orçamentária para o período de maio/2016 a abril/2017, sendo de parecer que deva ser aprovada pela Assembleia-Geral Ordinária de 30.04.2016.

Este Conselho é de parecer, também, que seja aprovada, pela mesma Assembleia, a permanência da taxa mensal ordinária no valor de R\$700,00 (setecentos e reais) com vencimento no dia 15 (quinze) do mês subsequente e o desconto de estímulo à pontualidade no valor de R\$100,00 (cem reais) para pagamento efetuado até o dia 10 (dez).

Brasília, 14 de abril de 2016


José Eugênio Pinto Campos – presidente


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Clodoaldo José de Souza


Nadia Lemos Nogueira


Newton Prata


Sebastião Borges Taquary


Sílvia de Oliveira Encarnação



PARECER SOBRE AS CONTAS DO CONDOMÍNIO


O Conselho Consultivo-Fiscal do Condomínio Quintas da Alvorada, em conformidade com o disposto na cláusula 29, alíneas “a” e “d” da Convenção de Condomínio, após proceder a minucioso exame das contas referentes ao período compreendido entre 01.01.2015 e 31.01.2016, constatou retratarem fielmente a movimentação e a situação financeira do Condomínio.


Assim sendo, este Conselho é de parecer que as mesmas sejam aprovadas pela Assembleia-Geral Ordinária de 30.04.2016.

Brasília, 14 de abril de 2016


José Eugênio Pinto Campos – presidente


Clodoaldo José de Souza


Sílvia de Oliveira Encarnação


Sebastião Borges Taquary


Luiz Tito Barbosa Bonvini


Newton Prata


Nadia Lemos Nogueira