



**Ata da reunião nº 544**

**Data e horário:** 05/05/2023, às 19 h

**Local:** Escritório da Administração do Condomínio Quintas da Alvorada Gleba 1.

**Participantes:** Conselheiros: Leandro de Souza Duzzi – Presidente; – Secretário: Sebastião Borges Taquary, outros participantes: Marcos Villaça Freitas, Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd, Rui Barbosa, Guilherme Carrano, Albene Miriam Menezes Klem, Sandra Maria Gomes dos Santos.

O Presidente comunicou aos presentes que, conforme previsto na LGPD, a reunião estava sendo gravada.

- 1. Justificativas de ausências:** Rodrigo Otávio justificado por motivo de trabalho; Lélia Amorim por motivo de compromisso assumido anteriormente; Cláudia Lyra por motivo de viagem; Mônica Barcellos e Tito Bonvini por impossibilidade de comparecer.
- 2. Cobrança dos Serviços de Entrega de Água:** Esclarecimentos sobre a metodologia de Cobrança dos Serviços de Entrega de Água.

O presidente discorreu sobre a distribuição da água, destacando que se trata de metodologia que poderá ser melhorada mediante estudos e adoção de sistemas menos onerosos (apresentação em anexo).

Na apresentação foram informadas as premissas para o encaminhamento de melhorias na Cobrança dos Serviços de Entrega de Água, a saber: (i) a simplificação da metodologia, (ii) a separação da cobrança dos serviços de entrega de água da taxa de condomínio, (iii) a manutenção de fator para desincentivar o uso indiscriminado da água, (iv) aprimoramento do acompanhamento e controle e (v) a manutenção da autossustentabilidade do serviço de água.

Foi demonstrado ainda que na, nova metodologia, o custo do m<sup>3</sup> seria obtido pelo Total das Despesas com Água projetadas para o ano seguinte dividido pelo Consumo Total de Água apurado no ano anterior.

Ao final o presidente perguntou aos presentes se estavam de acordo com a continuidade dos estudos com base nas premissas apresentadas, sendo que apenas o Conselheiro Guilherme manifestou-se que não estava de acordo e precisava receber os relatórios de outorga e vazão dos poços, solicitados ao Síndico, para analisar e posteriormente ter uma visão sobre o tema.

- 3. Assuntos Gerais – Não houve assuntos gerais.**

- 4. Data da próxima reunião:** 02/06/2023, sexta-feira, às 19:00.



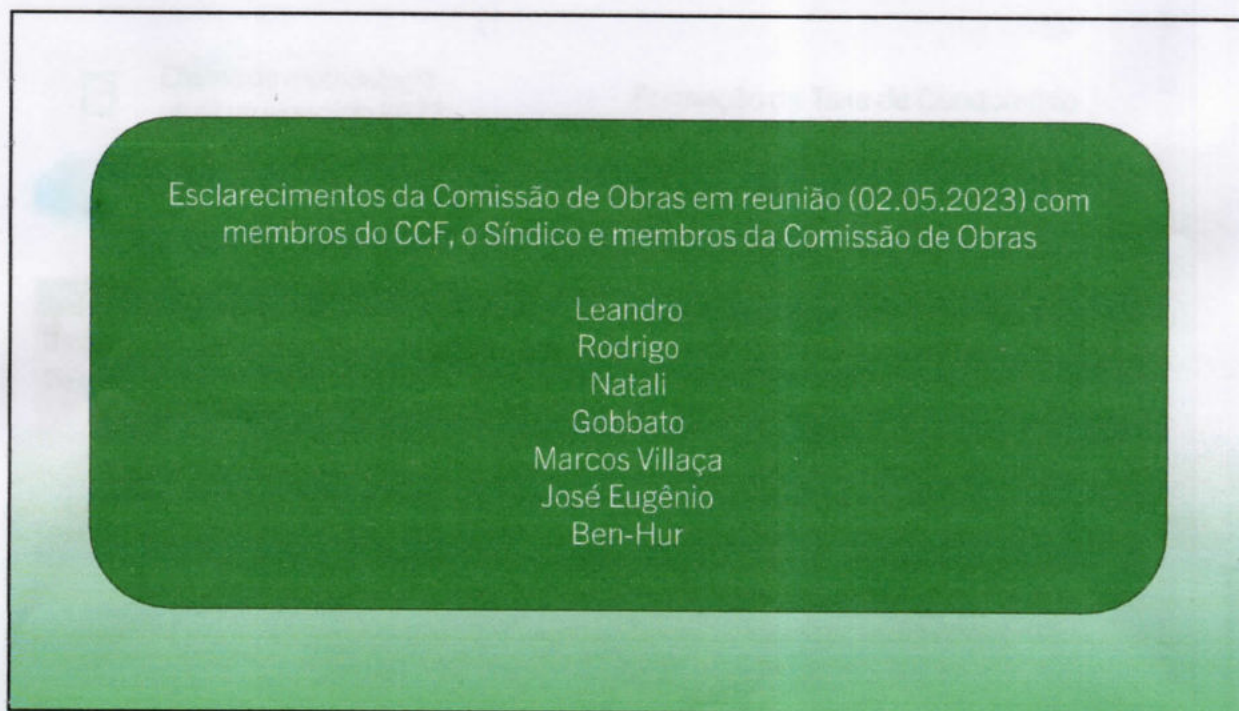
Conselho Consultivo-Fiscal

Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada às 20h30 a reunião nº 544, lavrando-se a presente ata que, depois de apreciada e aprovada pelo Conselho, foi assinada pelos Conselheiros abaixo.

CONSELHEIRO	PRESEÇA	ASSINATURA
Leandro de Souza Duzzi - Presidente	Presente	
Guilherme Carrano - Vice-presidente	Presente	
Sebastião Borges Taquary - Secretário	Presente	
Albene Mirian Menezes Klemi	Presente	
Marcos Villaça Freitas	Presente	
Natalina Auxiliadora Carvalho Zahnd	Presente	
Rui Barbosa	Presente	
Rodrigo Otávio Fontes de Oliveira	Ausência Justificada	
Mônica Gusmão Barcellos	Ausência Justificada	
Cláudia Lyra Nascimento	Ausência Justificada	
Lélia de Amorim Campos	Ausência Justificada	
Luiz Tito Barbosa Bonvini	Ausência Justificada	



1



2



## Objetivo

Equalizar o entendimento sobre os Serviços de Entrega de Água

Encaminhar ações de solução que evite o uso de recursos do Fundo de Reserva com despesas ordinárias

3



## Efeitos da metodologia atual no exercício 2022

ITEM	VALOR
Despesas Gerais	R\$ 691,65
Despesas com Entrega de Água	R\$ 110,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 801,65</b>

## Formação da Taxa de Condomínio

DESPESAS COM PESSOAL  
 DESPESAS OPERACIONAIS  
 PRO-LABORE Síndico  
 MANUTENÇÃO/CONSERVAÇÕES  
 DESPESAS BANCARIAS  
 SERVIÇOS DE PORTARIA/ASSOCIAÇÃO  
 REGULARIZAÇÃO

LUZ - BOMBA ÁGUA  
 MATERIAL/MANUT.ELÉTRICA  
 PESSOAL  
 ALUGUEL ESPAÇO RESERVATÓRIO  
 QUINOSAN  
 ACQUASERVICE  
 MANUTENÇÃO POÇOS

4



Efeitos da metodologia atual no exercício 2022

### Despesas do Sistema de Entrega de Água (2022)

REALIZADO 2022		
LUZ - BOMBA ÁGUA	R\$ 83.869,83	36,7%
MATERIAL/MANUT.ELÉTRICA	R\$ 7.640,88	3,3%
Salário Pessoal	R\$ 44.806,97	19,6%
Férias	R\$ 5.120,57	2,2%
Encargos	R\$ 42.471,74	18,6%
Hora extra	R\$ -	0,0%
Aluguel Espaço Reservatório	R\$ 18.506,80	8,1%
QUINOSAN	R\$ 10.788,00	4,7%
ACQUASERVICE	R\$ 4.800,00	2,1%
MANUTENÇÃO POÇOS	R\$ 6.400,00	2,8%
Substituição/conserto de Bombas	R\$ 3.846,42	1,7%
Despesa Realizada 2022	R\$ 228.251,21	

Fonte: Relatório da Administração 2022 (consolidação feita de forma empírica pelos itens discriminados).

5



Efeitos da metodologia atual no exercício 2022

### Três exemplos de boleto

ITEM	CONSUMO 0m <sup>3</sup>	CONSUMO 1,63m <sup>3</sup>	CONSUMO 3m <sup>3</sup>
Serviço de água	R\$ 0,00	R\$ 133,77	R\$ 401,31
Taxa de Condomínio	R\$ 801,65	R\$ 801,65	R\$ 801,65
Taxa de Transporte Coletivo	R\$ 62,79	R\$ 62,79	R\$ 62,79
Taxa de Fundo de Reserva	R\$ 40,08	R\$ 40,08	R\$ 40,08
Reembolso (-) de água	-R\$ 221,04	-R\$ 221,04	-R\$ 221,04
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 683,48</b>	<b>R\$ 817,25</b>	<b>R\$ 1.1084,59</b>
Receita Efetiva Água	-R\$ 221,04	-R\$ 87,27	R\$ 180,27
Taxa Efetiva de Condomínio	R\$ 580,61	R\$ 714,38	R\$ 981,92

Água

Despesas Gerais

Diferença que afeta o Fundo de Reserva

6



Proposta de nova metodologia

## Premissas

- Simplificar a metodologia
- Separar da taxa de condomínio (conforme previsto anteriormente)
- Desincentivar o uso indiscriminado (manter Fator de Multiplicação)
- Aprimorar acompanhamento e controle do Sistema
- Manter a autossustentabilidade (receita = despesa)

7



Proposta de nova metodologia

## Tarifa de Serviços de Entrega de Água

Valor apurado com base na estimativa da Despesas Total de Água (ano seguinte) dividida pelo Consumo Total de Água (ano anterior)

EXEMPLO

Despesa Total (23/24)  
R\$ 336 mil\*



Consumo Total (2022)  
74 mil m<sup>3</sup>



Custo de m<sup>3</sup> (2023)  
R\$ 4,54

\* Valor da proposta de orçamento apresentada pela administração anterior.

8



Proposta de nova metodologia

#### METODOLOGIA ATUAL

Faixa		Volume	Valor	Fator	Consumo				
Inicial	Final	Faixa	m <sup>3</sup>	Multiplicador	0	1,63	3	5	9
0	1,63	1,63	4,54	1	R\$ -	R\$ 224,47	R\$ 224,47	R\$ 224,47	224,47
1,63	3	1,37	4,54	2	R\$ -	R\$ -	R\$ 377,33	R\$ 377,33	377,33
3	4	1	4,54	4	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 550,85	550,85
4	6	2	4,54	8	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.101,71	2.203,41
6	8	2	4,54	16	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	4.406,83
8			4,54	24	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	3.305,12
TOTAL					R\$ -	R\$ 224,47	R\$ 601,81	R\$ 2.254,37	R\$ 11.068,02

EXEMPLO

9



Proposta de nova metodologia

Plano de Modernização dos Serviços de Entrega de Água

#### METODOLOGIA PROPOSTA

Faixa		Volume	Valor	Fator	Consumo				
Inicial	Final	Faixa	m <sup>3</sup>	Multiplicador	0	1,63	3	5	9
0	1,63	1,63	4,54	1	R\$ -	R\$ 224,47	R\$ 224,47	R\$ 224,47	R\$ 224,47
1,63	3	1,37	4,54	1,5	R\$ -	R\$ -	R\$ 283,00	R\$ 283,00	R\$ 283,00
3	4	1	4,54	2	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 275,43	R\$ 275,43
4	6	2	4,54	2,5	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 344,28	R\$ 688,57
6	8	2	4,54	5	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.377,13
8			4,54	10	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.377,13
					R\$ -	R\$ 224,47	R\$ 507,47	R\$ 1.127,18	R\$ 4.225,73

EXEMPLO

10



Proposta de nova metodologia

#### METODOLOGIA CAESB

Faixa		Volume	Valor	Fator	Consumo				
Inicial	Final	Faixa	m <sup>3</sup>	Multiplicador	0	48,9	90	150	270
0	7	7	3,26	1	R\$ -	R\$ 22,82	R\$ 22,82	R\$ 22,82	22,82
8	13	6	3,91	1	R\$ -	R\$ 23,46	R\$ 23,46	R\$ 23,46	23,46
14	20	7	7,75	1	R\$ -	R\$ 54,25	R\$ 54,25	R\$ 54,25	54,25
21	30	10	11,24	1	R\$ -	R\$ 112,40	R\$ 112,40	R\$ 112,40	112,40
31	45	15	16,86	1	R\$ -	R\$ 252,90	R\$ 252,90	R\$ 252,90	252,90
45			21,91	1	R\$ -	R\$ 85,45	R\$ 985,95	R\$ 2.300,55	R\$ 4.929,75
Tarifa Residencial Padrão					R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 8,82	8,82
TOTAL					R\$ 8,82	R\$ 560,10	R\$ 1.460,60	R\$ 2.775,20	R\$ 5.404,40

EXEMPLO

11



Proposta de nova metodologia

#### Fundo de Modernização dos Serviços de Entrega de Água

Conta específica para os recursos oriundos da cobrança dos serviços de entrega de água

Suprir eventuais déficits do sistema

12

**EXEMPLO** Boletim de Uso da Água

✓ Proposta de nova metodologia

Nº 001 - mês/ano

Poços instalados: X

Poços em funcionamento: X

Uso de água nos últimos 12 meses

Exemplo: gráfico de colunas

Outorga total concedida: XXX m <sup>3</sup>	Consumo Total: X
Volume extraído: XXX m <sup>3</sup>	Saldo FMSA: R\$ X mil
Despesa Total: R\$ X mil	Nº de reclamações: X
Receita Total: R\$ X mil	Satisfação do Usuário: X
Déficit/Superávit: R\$ X mil	

13

**F I M**

Conselho Consultivo-Fiscal Condomínio  
Quintas da Alvorada I  
Reunião 544 - 05/05/2023

14