

CONDOMÍNIO AQUAVILLE
ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
13/04/2008

ATA DA REUNIÃO

Às 09h00min horas do dia treze de abril de 2008, no Centro de Convenções do Condomínio em epígrafe, em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária – AGE – dos condôminos do Condomínio Edifício Aquaville, nesta cidade. O atual Síndico, Cel. Walter Romero Castelo Branco, preside a mencionada Assembléia e convida os senhores Conselheiros Rildo Menezes (13-201), Marcos Borges (13-301) e Hugo de Castro (80-101) para compor a Mesa, tendo em seguida convidado também o Subsíndico Sr. Alex (43-202). Foi chamada a secretária do Condomínio Sra. Zeuda para secretariar a respectiva AGE. Inicialmente foi lido o Edital de Convocação pela secretária da AGE. O Sr. Edmo (39-302) sugeriu modificar a seqüência dos assuntos a serem tratados, seguindo a seguinte ordem dos itens do Edital de Convocação: Itens 1, 2, 18, 17, 11 e 12, o que foi aprovado pela Assembléia. **Item 1 Internet** - O Síndico informou que a banda larga do sinal da internet foi ampliada para 2 megas, os quais, em princípio, solucionarão o problema de acesso à internet. O Sr. Edgar (79-201), Sr. José Olavo (45-202) e o Sr. Francismar (70-301) afirmaram que o proprietário que quisesse ter um acesso mais agilizado à internet que o fizesse em contrato individual. A Sra. Carmem (16-101) afirmou que não deveria ter despesas para disponibilizar sinal de internet. **Item 2 Aquecimento em piscina** - Quanto ao aquecimento térmico de uma piscina, o Síndico informou do elevado custo de instalação. O Sr. Rubemar (13-202) usou da palavra dizendo ser tal serviço importante para o Condomínio e pediu um orçamento utilizando energia solar. O Sr. Sérgio (31-101) sugeriu que no lugar de aquecimento de piscinas, seria mais importante um investimento no aquecimento das jacuzes. Posto em votação foi decidido que não haverá aquecimento de piscina e sim um estudo para aquecimento das jacuzes. **Item 18 Discussões sobre dispensa de taxa condominial para Subsíndico e Conselheiros** - Sobre o assunto o Subsíndico Sr. Alex (43-202) argumentou o porquê da mencionada dispensa da taxa condominial para o Subsíndico e Conselheiros titulares. Posto em votação o referido assunto, o mesmo não foi aprovado. **Item 17 Recebimento do empreendimento** - O síndico informou que será marcada uma reunião com a Construtora Colméia com a participação de uma comissão representativa do Condomínio composta pelo Síndico, Subsíndico, os seis Conselheiros e mais Sr. Ivaldo (69-202) e Sr. Fernando Medina (41-101). O Sr. Edmo sugeriu a participação de um engenheiro e de um advogado de preferência proprietários para realizar um assessoramento por ocasião do recebimento do Empreendimento, fundamentado no Memorial de Incorporação. O representante da GHT (05-101/102), Sr. Leônidas Bezerra Sobrinho, sugeriu que esse assunto fosse objeto de uma Assembléia Extraordinária específica. O Sr. Fernando (41-101) acha que deve ser contratado um engenheiro, concordando assim com Sr. Edmo (39-302). **Item 11 Salão de festas (construção)** - Com relação à construção de um salão de festas, o Sr. Tadeu (19-101) sugeriu que esse assunto ficasse para após a entrega do Empreendimento, o que foi aprovado por maioria. **Item 12 Fechamento do Fitness e Salão de jogos durante a semana** - Quanto ao fechamento do fitness e salão de jogos durante a semana, o Sr. Tadeu explicou que a manutenção do funcionamento seria uma célula viva para proteger o empreendimento pela presença permanente de funcionários em setores estratégicos do Condomínio. Colocado em votação, ficou decidido que o *fitness* e o salão de jogos permaneceriam funcionando normalmente. **Item 3 Locação de apartamento** - O Síndico sobre o assunto falou sobre a dificuldade da Administração em controlar as

referidas locações, o que foi confirmado pelo Subsíndico. O proprietário, sendo detentor de um bem, ele tem o direito, segundo as normas do Condomínio, de utilizar seu imóvel conforme sua conveniência. Entretanto, normas relacionadas à locação de imóvel existem e a Administração procura cumpri-las da melhor maneira possível, inclusive a sugerida pelo Sr. Fernando (19-201) de manter 08 pessoas por apartamento, quando locado. O referido proprietário sugeriu a cobrança de uma taxa para quem ultrapasse esse número. Foi criada uma comissão composta pelos Srs. Rogério (45-302), Régis (44-102), Fernando (19-201), Marcos Borges (13-301), Luciano (39-301), Walter (28-101) e Tadeu (19-101) para tratar do assunto. O Sr. Walter (28-101) questionou da possibilidade de saber quem está utilizando o apartamento. O Sr. Ribamar (70-202) falou sobre o barulho no seu bloco até altas horas na noite da semana santa. O Sr. Marcos Borges (13-301) colocou a possibilidade de usar o dinheiro do *reveillon* para adquirir um circuito interno de câmaras. O Sr. Otacílio (83-102) sugeriu tratamento igual para todos, inquilinos e proprietários. O proprietário do 50/302 citou a falta de educação dos usuários que trazem cachorros. Ficou decidido que os recursos existentes da verba *Reveillon* poderão ser destinados para investimentos na área de segurança.

Item 4 Controle de acesso na portaria principal - Quanto ao assunto o Síndico falou da implantação do sistema digitalizado para acesso de proprietários e que aqueles que apresentarem problema na digital será disponibilizado o acesso pelo cartão magnético. Funcionário de proprietários, corretores e procuradores terão o acesso controlado pelos funcionários da portaria. **Item 5 Central telefônica** - Quanto à central telefônica foi informado que apesar de ser propriedade do Condomínio, a sua operação é realizada pelo Hotel. Que apesar da ausência de uma mesa de PABX as ligações para os apartamentos que não recebem ligação direta poderão ser feitas através do numero 3361.8000 operado pelo Hotel. **Item 06 TV por assinatura** - Sobre o assunto foi esclarecido os procedimentos rotineiros inclusive com o responsável pela manutenção dando explicações sobre os diversos problemas apresentados no dia-a-dia. **Item 7 Nova portaria praia** - Com relação ao assunto foi informado pelo Síndico que a Construtora Colméia vai apresentar um projeto que poderá ser executado pelo Condomínio de um novo *lay-out*. **Item 8 Barraca da praia** - O Síndico informou que a concessão do espaço da Barraca de Praia que se encontra fora do terreno do Condomínio foi dada à Construtora Colméia pelo Ministério Público por ocasião do início do empreendimento e que está sendo cobrado maior responsabilidade à referida Construtora por uma melhora de apresentação e de serviço prestado. O Diretor Técnico da Construtora Colméia, Sr. Otacílio Valente, já confirmou a execução de um novo projeto de reforma da referida barraca e que já foi autorizada a plantação de 50 coqueiros. Da sugestão de se criar uma outra barraca de praia de concessão do Condomínio, a idéia não foi aprovada. **Item 9 Aluguel de espreguiçadeira e sombreiros para não proprietários** - Sobre o aluguel de espreguiçadeira e sombreiros para não proprietários posta em votação a idéia não foi aprovada. D. Chaguinha (06-302) falou a respeito do assunto seguida por outros proprietários. **Item 10 Muro da praia (novo lay-out)** - Um novo layout do muro da praia foi autorizado pela AGE visando proporcionar uma melhor segurança. **Item 13 Captação e tratamento d'água** - Como informação, o Síndico esclareceu que existem 05 poços artesianos para a captação de água para consumo e da solicitação junto à Colméia para construção de mais um visando evitar futuros problemas. Com relação ao tratamento os filtros e o tratamento realizado diariamente são suficientes para a boa qualidade da água consumida. **Item 14 Infiltrações e Vazamentos (responsabilidades)** - Também como informação, devido às dificuldades de solucionar problemas de infiltração e vazamentos, o Síndico esclareceu que apesar dos esforços da Administração na resolução desses problemas, a responsabilidade pelas infiltrações e vazamentos ocorridas de um apartamento para outro é de inteira responsabilidade de onde o problema se originou. A responsabilidade do Condomínio é quando a origem é numa tubulação situada na área comum. **Item 15 Data Fax**

(inadimplência) - Ficou decidido que apesar de se encontrar com o processo em andamento o débito da empresa DataFax, que já dura mais de seis anos, deverá ser considerado como fundo perdido, tendo em vista a empresa não existir mais e os proprietários da época em momento nenhum terem sido localizados pela Justiça. **Item 16 Inadimplência/cobrar taxa atualizada** - Como sugerido por alguns proprietários, a cobrança da inadimplência com a taxa atualizada não foi aprovada, pois segundo o Sr. Fernando (41-101) conhecedor do assunto não seria legal, haja vista já se cobrarem multa e juros. **Item 19 Utilização das áreas comuns** - Sobre o assunto o Síndico solicitou a compreensão dos proprietários para que quando da utilização das áreas comuns para fins de alguma reunião fosse solicitado autorização na Administração. Tal uso, para pequenas reuniões, tem sido permitido com o respectivo controle administrativo. **Outros assuntos abordados:** A Condômina do bl-07/301 falou do mau cheiro do banheiro da Ilha dos Ventos e da grama rala em torno dos quiosques da Ilha dos Ventos. O Síndico sugeriu o repasse dos recursos existentes na rubrica Acordo de Garagens, acordo esse bastante antigo e que não tem mais finalidade da sua existência para a rubrica *Reveillon* (aplicação financeira), o que foi aprovado pela AGE. E por último foi também aprovado em Assembléia que para a próxima eleição de Síndico, Subsíndico e Conselheiros, visando uma participação maior de condôminos, a eleição se dará ao longo de todo o dia sendo a divulgação do resultado realizada na respectiva AGO. As regras para a referida eleição serão definidas e apresentadas aos Condôminos em tempo hábil. Sem mais por discutir o Presidente da Mesa deu por encerrada a presente Assembléia ao mesmo tempo em que lavra e assina esta Ata, bem como os componentes da mesa.