

PRIVÉ - RESIDENCIAL VILLE DE MONTAGNE

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do dia 26 de junho de 1994.

Aos vinte e seis dias do mês de junho de hum mil novecentos e noventa e quatro às dez horas, em primeira convocação, na sede da Administração do Ville de Montagne, foi aberta a Assembléia Geral Extraordinária para apreciar os seguintes assuntos da pauta: a) controle da utilização da água; b) ligação da rede elétrica e pavimentação; c) construção do muro do condomínio; d) segurança; e e) obras de infra-estrutura e regularização. O Síndico tomou a palavra e verificando não existir o quórum mínimo, decidiu adiar o início da Assembléia por trinta minutos. Passado os trinta minutos foi aberta a Assembléia, tendo o Síndico solicitado aos condôminos que assinassem a lista de presença. De início o Síndico ressaltou lamentar a pouca presença dos Condôminos, situação que vem se repetindo, o que dificulta o processo de consolidação e regularização do Condomínio, principalmente se considerarmos que a regularização é, hoje, um processo eminentemente político. Continuando o Síndico passou a examinar o item "a" da pauta, e expôs a sua preocupação quanto à utilização descontrolada da água potável, situação que lhe foi colocada por técnicos da CAESB, que vieram fazer a coleta de amostra para exame da qualidade da água. O Síndico propôs que fosse estudado daqui para a próxima reunião a colocação de hidrômetro, de modo a permitir um maior controle da utilização e a cobrança de uma taxa correspondente à 1/3 do valor cobrado pela CAESB pelo metro cúbico de água, dinheiro este que seria revertido exclusivamente para preservação das nascentes e da bomba d'água. Questionado sobre quem pagaria pela utilização da água, o Síndico respondeu que todos os Condôminos que façam ligação de água. Submetida à aprovação dos presentes foram unânimes em decidir pela inclusão de tema na pauta da próxima Assembléia. Passou-se, então a examinar o item "b" da pauta, e o Síndico informou que a partir do próximo mês iria notificar todos os condôminos que fizeram a passagem da rede de água e luz, com retirada do bloquete, cuja recolocação não foi feita corretamente, para que providenciasse a recolocação. Sugeriu o Síndico que a partir de agora os Condôminos passassem a utilizar os serviços do Sr. Chico da empresa de urbanização, para retirada e colocação de bloquetes. Sugeriu-se a apreciação de item "c" construção do muro do Condomínio, e o Sr. Síndico expôs que já está sendo providenciado o fechamento do final das Quadras 13, 15, 17 e 19, segundo as demais quadras que fazem limite do Condomínio. O muro é de tijolo, chapiscado, com coluna de dois em dois metros, e vigas, com fârpas na sua parte superior, com altura de 2,5 metros. Passou-se a decidir então se dariamos continuidade à construção do muro nos lotes limítrofes. Foi levantada uma questão de ordem pelo proprietário do lote 14 da quadra 07, Sr. Luís Otávio, que sugeriu a elaboração de um Regimento Interno. Submetida à votação, foi aprovada a formação de uma Comissão formada pelo proprietário do lote 15 da quadra 07, Sr. Dikran, do lote 34 da quadra 11, Sr. Alfredo, do lote 14 da quadra 07, Sr. Luís Otávio e do lote 02 da quadra 29, Sr. Chacon, sob a Coordenação do primeiro para apresentarem minuta de Regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias ao Sr. Síndico. Ultrapassada a questão de ordem, passou-se a decidir sobre a continuidade do muro nos lotes limítrofes e o tipo de muro, tendo sido aprovado por unanimidade a continuidade e o tipo de muro, anteriormente descrito. Ato contínuo passou-se a decidir a quem caberia a construção dos muros. Apresentaram três propostas, a primeira no sentido de que o custo do muro seria arcado totalmente pelo Condomínio, a segunda propondo que o Condomínio arcaria com 50% (cinquenta por cento) e o proprietário do lote com os outros 50% (cinquenta por cento), e a terceira com custo total para o Condomínio, mas vinculada à aprovação do Regimento Interno, em especial quanto ao cercamento dos lotes. Após a discussão, foi colocado em votação, vencendo a primeira proposta com 34 votos, ficando a segunda com 04 e a terceira com 03 votos. Examinamos, então, o item "d" segurança. Pedeu um aparte a Condômina Silvia, que sugeriu a reativação do termo de responsabilidade de empregado a ser assinado e preenchido por cada condômino que tem qualquer tipo de empregado trabalhando em seu lote, inclusive domésticas, o que foi aprovado por unanimidade. Sugeriu, também, a citada condômina, a criação de uma vigilância montada, tendo sido decidido que a mesma iria fazer um levantamento de custo e apresentar na próxima assembléia. Finalmente abordou-se o item "f" obras de infra-estrutura e regularização. Disse o Sr. Síndico que as obras de infra-estrutura estão sendo continuadas, mas que na última quinta-feira, mas uma vez fomos surpreendidos pela fiscalização, que foi ao local por força de denúncia. O Síndico falou ainda que foi procurado por alguns Condôminos que manifestaram, sua insatisfação pela colocação de asfalto em substituição ao bloquete, e que tinham interesse em se reunir com vistas ao ajuizamento de medida judicial. Que ele, Síndico, entende que o melhor era aguardar o término da obra, pois o asfalto era melhor do que a terra, quando então dever-se-ia analisar ante o contrato e mediante uma avaliação técnica especializada, a qualidade do serviço, e o seu custo em relação ao bloquetamento. Ressaltou, ainda, que as obras de infra-estrutura são fundamentais para consolidar o Condomínio, uma vez que poucos Condôminos estão se sensibilizando com o nosso apelo para ocuparem o Ville de Montagne, nem que seja limpando e cercando o lote. Quando ao processo de regularização, o Síndico disse que o rezoneamento está andando em passos lentos, e, segundo soube, em virtude de descentenamentos técnicos na CAESB, mas, trata-se de informação extra-oficial. Somente quando os trabalhos forem colocados de público, é que saberemos a sua real situação, não sabendo dizer quando isto acontecerá. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembléia, e lavrada a presente Ata que vai assinada por mim - Irenilda A. da Silva, Secretária e pelo Sr. Síndico.

Roberto Eduardo Giffoni
ROBERTO EDUARDO GIFFONI
SÍNDICO

Irenilda A. da Silva
IRENILDA A. DA SILVA
SECRETÁRIA