

ATA DA ASSEMBLEIA-GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE (AMORVILLE), DO DIA 26 DE MARÇO DE 2015.

Às vinte e trinta horas do dia 26 de março de 2015, em segunda chamada, deu-se a abertura da Assembleia-Geral Extraordinária da Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne, convocada por Edital, para deliberar sobre os seguintes assuntos: **1. Prestação de Contas do Período de 01 de setembro de 2014 a 31 de janeiro de 2015; 2. Plano de Investimentos com o uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva; 3. Utilização do Salão de Eventos (Regras de Utilização), e 4. Assuntos Gerais.** A Assembleia foi aberta pelo Presidente da Amorville, **Sr. Pedro Martins (17/02)**, que se dirigiu aos moradores solicitando que um dos presentes se voluntariasse a presidir a Assembleia. O senhor **Miguel Alves Pinto (03/02)**, ofereceu-se como voluntário, sendo unanimemente aceito pelos moradores presentes. Em seguida, já na qualidade de Presidente da Assembleia, o Sr. Miguel cumprimentou os presentes e convidou a mim, **Suzana Kanaan (09/01)**, para que o secretariasse nos trabalhos da mesa. Dando prosseguimento, o Presidente da Assembleia procedeu a leitura do Edital de Convocação publicado no Jornal de Brasília, página 11, de 17/03/2015. Passada a palavra ao Presidente do Conselho Consultivo, **Sr Antônio Braga (03/04)** procedeu a apresentação da **Prestação de Contas**, informando que as dúvidas que encontrou foram esclarecidos pessoalmente com o Presidente da Associação. Apresentando a planilha das contas, informou que a Taxa de Condomínio não está sendo suficiente para cobrir as despesas administrativas. Apresentou a taxa de inadimplência de condôminos de 7,83%, correspondente a mais de 90 dias em atraso. Sobre o Quadro-Geral de Pessoal, informou que os 9 (nove) funcionários da Administração foram mantidos, que os menores aprendizes de 3 (três) passaram para 2 (dois), que também foram mantidos o mesmo número de funcionários no Serviço de Correios, Serviços Gerais, Portaria, Rondas Diurnas e Noturnas. Que o número de funcionários nas guaritas e parques foi reduzido a quatro pessoas, alterando de 77 para 72 a quantidade total de funcionários no Ville de Montagne, até 31/01/2015. A partir daí, passou a discorrer sobre as contas da Associação. Apresentou variação de saldo do período de 01/09/2014 a 31/01/2015. Na Conta Movimento passou de R\$ 11.377,00 para R\$ 109.165,00. Na Conta Acordo de R\$ 4.584,00 para R\$ 75.940,00. Na Taxa Extra que se encontrava zerada permaneceu zerada. No Fundo de Reserva de R\$ 1.068.223,00 para R\$ 1.234.639,00 e Caixa de R\$ 388,00 para R\$ 1.492,00. Sendo o saldo total de R\$ 1.084.572,00 para R\$ 1.421.236,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e um mil, duzentos e trinta e seis reais). Além da explanação acima, o Presidente do Conselho apresentou mais detalhadamente os valores que foram movimentados durante o período, destacando que o valor atual da Taxa de Condomínio não está sendo suficiente para arcar com todas as despesas condominiais. Após análise, o Sr Antônio Braga leu o Parecer do Conselho Consultivo, cuja conclusão era FAVORÁVEL à aprovação das contas apresentadas, relativas ao período de 01/09/2014 a 31/01/2015. Em seguida o Sr Presidente da assembleia deu início a abertura das inscrições para manifestação dos associados. O morador **Wagner Vieira (15/27)** questionou a queda do número de menores aprendizes e funcionários da segurança. Questionou sobre o valor de R\$ 75.940,00 na Conta Acordo e solicitou que fosse informado a natureza desse recurso: se foi por ordem judicial, extrajudicial ou administrativo e o motivo de tal receita. Solicitou que o Requerimento Nº 001/2015, de 21/03/2015, de sua autoria fosse juntado a esta Ata, considerou a Apresentação um tanto "enxuta", questionou sobre os Contratos firmados durante o período e finalizou afirmando que às Contas da gestão ainda não estariam aptas para serem aprovadas naquela Assembleia. O Sr Presidente da Associação afirmou ao morador Wagner que não houve o suposto equívoco sobre o recolhimento do percentual devido ao Fundo de Reserva, esclareceu tratar-se de uma visão de "competência" que coincide com "fluxo de caixa", que o valor recolhido à Conta Acordo foi de natureza administrativo e não judicial. E, após outros esclarecimentos, perguntou ao associado se as dúvidas foram esclarecidas e obteve a resposta positiva por parte do Sr. Wagner. Sobre os números de funcionários informou que os dados apresentados nas planilhas representam uma "fotografia" em 31/01/2015, quando 1 (um) menor aprendiz foi dispensado por prazo de encerramento de Contrato, mas que nova contratação já estava em andamento. Esclareceu também que a Associação se encontra em processo de contratação de novos funcionários para a área de segurança e que o quadro de funcionários deverá retornar ao número anterior a 01/09/2014, isto é: 72 funcionários efetivos mais 3 menores aprendizes, totalizando 75 funcionários. Na ordem das inscrições, o morador **Leonardo (19/14)**, manifestou-se dizendo que estamos trabalhando no vermelho e pede esclarecimentos sobre quais serão as medidas a serem utilizadas para reverter a situação até 31/08/2015. Respondeu o Presidente da Associação que esforços estão sendo feitos para solucionar a questão da inadimplência, e cita também fatores sazonais que motivaram o aumento das despesas. Citou como exemplo, a compra de uniformes no valor de R\$ 30.000,00 e o gasto de R\$ 10.000,00 com aquisição de enfeites para a decoração de Natal. Informa que se espera ficar em linha com orçamento até o encerramento do período. Na sequência, o morador **Antônio Elias (20/60)**, manifestou-se dizendo que o mais correto seria que as contas fossem analisadas ao fim do exercício de cada gestão. Questionou o motivo que acarretou o descontrole das contas mesmo com o reajuste da taxa de condomínio. Por último, questionou também sobre investimentos em infraestrutura para o período das chuvas. O Presidente da Amorville esclareceu que o exercício é anual, mas que os períodos apreciados estão contidos no ano, e que as Contas são apresentadas parcialmente até completar o período de 12 meses da gestão. Sobre o descontrole das contas, lembrou que as despesas já vinham com fluxo de caixa negativo antes de assumir a Associação. Acrescenta

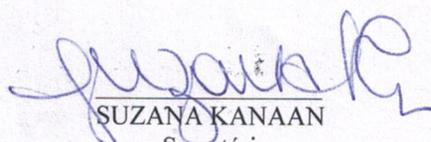
que os contratos com a empresa de ônibus e do recolhimento de lixo sofreram reajustes. Informa que houveram rescisões de contrato de trabalho que também impactaram as despesas, juntamente com o pagamento da segunda parcela do 13º salário. Dada a palavra ao Vice-presidente da Associação, **Sr João Carlos Schettini (03/1)**, respondeu ao Sr Antônio Elias que conforme aprovado em Assembleia, a Prestação de Contas é realizada trimestralmente para atender o desejo da comunidade, que essa prática traduz uma atitude de transparência e de boa gestão. Passou-se então à votação da Prestação de Contas pelos presentes, cujo resultado foi: 29 votos favoráveis e 3 votos de abstenções como sendo dos moradores 15/27, 01/17 e 20/60. Dado por encerrado o item 01, o Presidente da Amorville passou a apresentação do item 2. **Deliberar sobre o Plano de Investimentos com o uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva.** Dada a palavra ao Sr Presidente da Amorville, ele trouxe fundamentação referenciada ao Estatuto com o seguinte texto: “o Fundo de Reserva, conforme o artigo 55, estabelece que fica instituído para atender, única e exclusivamente, as despesas de emergência não previstas no orçamento anual, correspondente a 10% do valor da taxa de manutenção, cobrada mensalmente”. Parágrafo Único: o excedente a 20% do orçamento anual, se houver, terá o destino que a Assembleia-Geral Ordinária ou Extraordinária determinar sempre visando a realização de melhoramentos no Condomínio”. Após explanação informa que o valor de R\$ 760.000,00 é a quantia que a Administração poderá utilizar do Fundo de Reserva para melhorias no Condomínio e que desta forma estaria dentro do previsto pelo Estatuto. Conforme o Plano de Investimentos, foi pensado dentre as obras necessárias, aquelas para evitar riscos legais de responsabilidade civil, obras de melhorias e obras para a valorização do Condomínio. Foi apresentada uma galeria de fotos retratando ruas com asfaltos esburacados e ruas com bloquetes desgastados, necessitando de reparos cujo início espera-se que se dê logo após o período das chuvas. Também foram apresentadas as obras por obrigação de fazer (ordem judicial), relativo as redes pluviais dentro do lote 45 da quadra 16A. Dada a palavra ao Representante da Comissão de Obras, morador Humberto Xavier (05/05), explicou que já existe uma rede pluvial na quadra 18 chegando até a quadra 16A, que independente da obrigação de fazer por ordem judicial, trata-se de uma obra necessária que trará grandes ganhos para o residencial, beneficiando não só o morador autor da Ação Judicial, mas todos que habitam as quadras envolvidas. Que essa obra como todas as outras que envolvem águas pluviais valorizam o Condomínio como um todo e que no Processo de Regularização das terras fundiárias, serão consideradas como benfeitorias a serem abatidas dos preços a serem pagos à Terracap. Também foi apresentado imagens de barrancos, pirambeiras e erosões provocadas pelas águas pluviais na quadra 24 que recebe todo o volume das águas das quadras 22, 34 e da área denominado de “Quadrado”, sendo necessário a construção não só das redes pluviais coletoras como também de um “dissipador” dessas águas para a natureza. Finalizou lembrando que gastos com obras não são despesas e sim investimentos. Que todos esses gastos serão contabilizados como investimentos na conta de benfeitorias do Ville de Montagne no momento da negociação da recompra dos lotes junto à Terracap. Na sequência das inscrições foi dada a palavra a representante da Comissão de Construção de Calçadas, morador **Leonardo Vinhal (19/14)**, que iniciou a fala sugerindo a mudança do nome de Comissão de Construção de Calçadas para Comissão de Mobilidade. Em seguida procedeu a leitura de um texto conceitual cujo foco central era a disputa de espaço entre o trânsito de ciclistas, veículos automotores e a caminhabilidade de pedestres. Destacou os principais problemas da mobilidade no Condomínio, afirmando que o Ville não foi preparado para pedestres e sim para automóveis. Que os canteiros centrais e a ausência de faixas de sinalização nas vias não demarcam pistas duplas para lado nenhum. Que pedestres e ciclistas vêm se arriscando diariamente nas ruas do Ville por não haver uma estrutura adequada à segurança dos moradores. Também apresentou uma sequência de fotos mostrando as dificuldades e o risco de acidentes envolvendo uma babá empurrando um carrinho de bebê ao disputar o espaço da via entre carros e caminhões de grande porte por não haver uma calçada para que ela se deslocasse com segurança. Encerrou a sua apresentação propondo um projeto de construção de calçadas em 2 etapas. Sendo a primeira etapa na Quadra 1, com início na Portaria até o cruzamento da padaria e do Parquinho da Quadra 22 até o último lote da Quadra 6, de propriedade da Amorville, a segunda etapa, a partir do ano de 2016. Passada a palavra aos moradores inscritos, o morador **Wagner Vieira (15/27)** lembrou o princípio contábil da prudência com relação aos recursos-excedentes para o emprego nas obras. Afirmou que o recurso excedente deve ser o saldo atual e não a previsão de arrecadação futura. Que não se pode comprometer a expectativa de receitas que ainda não estão disponíveis. Na sequência, o morador **José Líbio (15/10)**, alertou que todos os investimentos em benfeitorias devem ser registrados na Terracap/Novacap para que na ocasião da negociação, sejam abatidos nos valores dos lotes. O morador **Antônio Elias (20/60)**, recomendou que se evitasse transformar o Condomínio num grande canteiro de obras dando prioridade, apenas, a execução das obras emergenciais. Que estava favorável à proposta. Que estava satisfeito e que votaria a favor pois a maioria das obras listadas constavam das propostas da gestão anterior. Passada a palavra ao morador **Alexander (25/12)**, iniciou a fala elogiando o nível com que os trabalhos estavam sendo conduzidos desde a Mesa até a atual gestão. Em seguida solicitou que lhes fosse esclarecido como seria compatibilizado a disponibilidade dos recursos existentes para a execução da primeira etapa da implantação do Projeto das Calçadas. Dada a palavra ao Sr Presidente da Amorville, respondeu que procederá ajustes rigorosos nas medições dos projetos procurando adequar cada despesa dentro do teto dos R\$ 760 mil disponíveis às obras. Passada a palavra ao morador **Sergio (24/8)**, chamou a atenção da cratera existente na quadra 24, que tem percebido ao aumento da erosão. Que o problema é sério e deve ser tratado como obra emergencial.

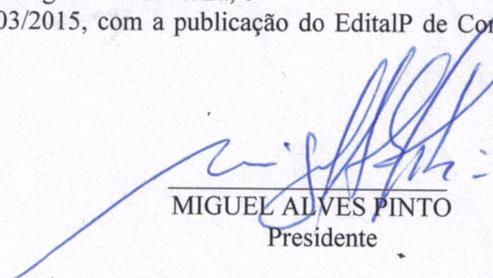
Passada a palavra ao último inscrito, morador **Sergio Braúna (24/12)**, declarou que além da erosão, também deve ser resolvido o problema dos bloquetes da quadra 24, por estarem causando prejuízos aos veículos de pequeno porte, fazendo com que o fundo desses veículos bata nas irregularidades existentes no piso da rua. Passando à fase seguinte, o morador **Wagner (15/27)**, apresentou outra proposta como substitutiva à proposta da Diretoria da Amorville para, democraticamente, ser submetida à votação da Assembleia, passando a existir, então, 2 propostas a serem votadas. Proposta Nº 1: "Plano de Investimentos com o uso de recursos excedentes do Fundo de Reserva até o limite de R\$ 760.000,00" apresentado pela Diretoria da Amorville e, Proposta Nº 2: "Dedução do excedente do Fundo de Reserva a expectativa de receitas futuras, provisão para dívidas judiciais iminentes e obras emergenciais, com supedâneo do Estatuto", formulada e apresentada pelo morador Wagner. Na contagem dos votos foi apurado: 33 (trinta e três) votos favoráveis e 1 (um) contrário à Proposta Nº 1 e 1 (um) voto favorável e 33 (trinta e três) contrários à Proposta Nº 2. Vencendo a Proposta de Nº 1 da Diretoria da Amorville. Dado por encerrado o item 2, o Presidente da Amorville passou a apresentação do item 3. **Deliberar sobre a utilização do Salão de Eventos (Regras de Utilização)**. Dada a palavra ao Sr Presidente da Amorville, foi dito que o Estatuto não especifica quais os fins da utilização do Salão, que não dispõe de normas de uso, política, regimento, regra ou regulamento para esse fim. Que também não foi encontrado nas Atas das Assembleias já realizadas, registros de regras de utilização do Salão. Que além das utilizações para fins religiosos, diariamente chegam solicitações para a realização de festas de aniversário, noivado, casamento, churrasco, velório, bazar, brechó, feiras, espaço cultural, exposições, treinamentos, cursos, palestras e etcetera. Que diante dessa variedade de solicitações o Salão vinha sendo cedido apenas para fins religiosos. Que o Salão foi fechado durante alguns dias para realização de obras de reforma, sendo reaberto para a realização dessa Assembleia. Que a obra foi supervisionada pelo funcionário Vagnaldo e muito bem executada pelo pessoal do Serviços Gerais da Amorville. Que consultando as boas práticas de utilização verifica-se a possibilidade de realizar cobranças pelo uso do Salão, medindo-se o tempo por hora ou por dia de utilização. Que sugere à Assembleia a aprovação do uso do Salão somente para os interesses da Administração. Abertas as inscrições, diversos moradores apresentaram-se para manifestarem suas opiniões sobre esse tema. Terminados os debates, foram formuladas 2 propostas de utilização do Salão. Proposta Nº 1: "Utilização somente para os interesses da Administração" e Proposta Nº 2: "Utilização pela Administração e outros usos mediante o pagamento de uma taxa de conservação". Na contagem dos votos foram apurados: 15 (quinze) votos favoráveis a Proposta Nº 1 e 16 (dezesseis) votos favoráveis a Proposta Nº 2, sendo vencedora a Proposta Nº 2. Entretanto, devido ao avançado da hora, vários moradores retiram-se da Assembleia antes do término dos trabalhos, deixando os cartões de votação nas cadeiras e assentos do salão, gerando dúvidas quanto a lisura de alguns condôminos, durante a votação desse item, dando causa a discussões acaloradas no final da Assembleia. Também foi sugerido pelo Sr Presidente da Mesa que fossem votadas Regras de Transição até que fosse aprovado na próxima Assembleia a nova regulamentação para uso do Salão. Regra Nº 1: "Utilização do Salão pela Administração e todos os cultos religiosos até a regulamentação" e, Regra Nº 2: "Utilização do Salão somente pela Administração até a próxima Assembleia". Na contagem dos votos foram apurados: 18 (dezoito) votos favoráveis à Proposta Nº 1 e 9 (nove) votos favoráveis à Proposta Nº 2. Vencendo a Proposta Nº 1.

Não havendo nada mais a tratar, o Sr Presidente da Assembleia encerrou os trabalhos às 23:45h, determinando a esta Secretária a lavratura da presente Ata.

Documentos anexados e que fazem parte desta Ata:

1. Edital de Convocação para a Assembleia-Geral Extraordinária de 26/03/2015;
2. Listas de Presenças com 24 (vinte e quatro) assinaturas;
3. Pasta com 14 (catorze) Procurações;
4. Parecer do Conselho Consultivo, relativo a aprovação das contas do período de 01Set2014 a 31Jan2015;
5. Requerimento Nº 01/2015-WCV, de 21/03/2015, de Wagner César Vieira, e
4. Recorte da folha 11, do Jornal de Brasília, de 17/03/2015, com a publicação do EditalP de Convocação da Assembleia.


SUZANA KANAAN
Secretária


MIGUEL ALVES PINTO
Presidente