

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 16 DE JANEIRO DO ANO DE 2006

Ao décimo sexto dia do mês de janeiro de 2006, às 20:30 hs, no salão social da Sociedade Alphaville Residencial 9, Av. Bom Pastor, 509 – Santana de Parnaíba – Estado de São Paulo, em segunda chamada, instalou-se a Assembléia Geral Ordinária da Sociedade Alphaville Residencial 9, convocada conforme edital, abaixo transcrito, publicado no “Jornal da Tarde”, caderno A, pág. 14, do dia 04 (quatro) de janeiro de 2006: “Pelo presente edital ficam convocados todos os Sócios da Sociedade Alphaville Residencial 9, para comparecerem a Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no dia 16 de janeiro (segunda-feira) de 2006, às 19:30 horas, em primeira chamada, com a presença de metade mais um dos Sócios habilitados e às 20:30 horas, em segunda chamada, com qualquer número de Sócios, no Salão Social da Sociedade Alphaville Residencial 9, com a finalidade de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1) Proposta orçamentária para o exercício de 2006; 2) Outros assuntos (não passíveis de votação)”. Lembramos que os Sócios em débito com a Sociedade não têm direito a voto. De acordo com o novo Estatuto da SAR-9, no seu 10º artigo... Os associados poderão ser representados por procuradores, portadores de procuração, com firma reconhecida, limitando-se a cada outorgado representar no máximo 2 (dois) associados outorgantes. Santana de Parnaíba, 05 de janeiro de 2006. Presidente do Conselho Deliberativo.” Este edital, também foi distribuído na forma de carta circular aos associados e afixado na administração da SAR 9 com a antecedência disposta no Estatuto.

O Sr. Henrique Santos Jerez, Presidente do Conselho Deliberativo convidou o Sr. Philipp Martin Ulrich Tribukait para presidir a mesa, convidando a mim, Tânia Roseni de Melo, para secretária.

A Assembléia foi iniciada às 20:30hs, em segunda chamada. O Presidente da Mesa, Sr. Philipp Tribukait deu início aos trabalhos agradecendo a Diretoria pelo ótimo trabalho realizado até agora, colocando em discussão o 1º assunto desta AGO, **aprovação do orçamento para o ano de 2006.**

O Sr. Eduardo Soldi, Presidente da Diretoria Executiva foi convidado a apresentar o Orçamento de 2006. Iniciou explicando que a proposta do orçamento foi apresentada ao Conselho Deliberativo e Fiscal, que houve reunião preliminar para discussão e aprovação deste orçamento. Em seguida fez explanações sobre as despesas para custeio (segurança/manutenção) a qual têm em sua composição valores de dispêndios obrigatórios, tais como, despesas com pessoal, contratos de Manutenção/SIA, serviços públicos, restando somente 14,4% do total orçado para as demais despesas da administração da associação. Relatou sobre o fundo de reserva, explicando que a atual Diretoria gerenciou a proposta do ano de 2005 elaborada pela Diretoria anterior, onde foi estabelecido um valor de fundo de reserva para 2005 considerando que ao final de 2004 tínhamos de reserva 27% de uma mensalidade, constatou-se que ao final de 2004 houve um índice negativo, impossibilitando a total recuperação no final de 2005. Foi questionado se essa defasagem foi devida a construção da nova portaria, onde foi esclarecido que as despesas com a portaria ainda não foram aprovadas e que essa defasagem é somente das despesas do orçamento geral sem a portaria. Dando continuidade o Sr. Eduardo explicou que foram tomadas como base para realização do orçamento os índices de reajustes tais como: IGP-M, INPC, salário mínimo e o dissídio coletivo. Informou que as despesas com manutenção de prédios teve bastante variação e outra despesa que também sofreu variação foi a de eventos, devido às olimpíadas, onde irá propor verba para esta despesa anualmente nos anos seguintes; que houve redução no quadro de funcionários devido a demissão do gerente que não foi substituído. Foi questionado sobre as horas extras, sendo explicado que essas horas devem ser pagas obrigatoriamente para os funcionários que trabalham nos feriados. O Sr. Eduardo comentou que a depreciação dos veículos aumentou devido a troca da frota, explicou que a despesa com a auditoria externa aumentou por que foram orçadas as despesas com alimentação e traslado dos auditores, que em 2005 não houve verba. Comentou a despesa com assistência jurídica que houve aumento devido as novas regras de cobrança, onde o morador que atrasar a taxa de manutenção e vigilância teve o prazo reduzido para quita-la, após esse prazo será acionado juridicamente. O Sr. Ayr Ribeiro perguntou qual seria esse prazo e sugeriu que isso fosse divulgado para todos os moradores o quanto antes. O Sr. Francisco explicou que as despesas com custas de cobrança faz parte do montante do débito cobrado, que futuramente voltará ao caixa do residencial. O Sr. Philipp falou que a depreciação de custeio deveria cobrir as despesas com manutenção de prédios, o Sr. Francisco Zankoes explicou que só há depreciação com os veículos, mas que poderá analisar a inclusão da

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 16 DE JANEIRO DO ANO DE 2006

depreciação dos prédios nos próximos orçamentos. O Sr. Einar perguntou se a empresa que construiu a portaria não deu garantia dos serviços, que qualquer despesa proveniente do mau serviço prestado deveria ser cobrando da empresa. O Sr. Eduardo respondeu informando que a empresa já foi acionada juridicamente. Voltando ao assunto da despesa com evento o Sr. Philipp disse que muitos moradores não acham justo pagar por algo que não participam e que a taxa do condomínio é exclusiva para manutenção e vigilância, sendo assim, o morador que entrar com uma ação contra o residencial pode ganhar e que a despesa com evento deveria ser cobrada separadamente do condomínio. O Sr. Eduardo explicou que fica difícil de resolver esta questão agora e sugeriu que este assunto fosse levado ao Conselho Deliberativo. O Sr. Ronaldo questionou porque não estava sendo apresentada a comparação da proposta com realizado de 2005 com orçado para 2006, pois sempre há um aumento de alguns itens no decorrer do ano. O Sr. Eduardo explicou que esta sendo aprovado o orçado para 2006 e não as contas realizadas em 2005 e que foi feito um estudo de item por item do orçado/realizado de 2005 com o proposto para 2006. Comentou-se também que a comparação do orçamento deveria se com o realizado em 2005 e questionou-se a despesa com a S.I.A por ser um valor muito alto, que um dia precisou da S.I.A e não foi atendido. O Sr. Philipp respondeu que a S.I.A presta atendimento no primeiro momento e encaminha para o órgão competente, o Sr. Eduardo complementou dizendo que a Administração já realizou diversos pedidos para a S.I.A e que a mesma encaminhou aos órgãos competentes tendo um resultado positivo para o residencial. Esse assunto foi bastante discutido, o Sr. Philipp disse que o gasto com a S.I.A é justo pelo fato que querendo ou não ela é útil e necessária para os residenciais e que não saberíamos como seria sem ela. O Sr. José Antonio elogiou a S.I.A dizendo que temos uma ótima vigilância externa. O Sr. Eduardo complementou informando que muito importante termos a S.I.A como aliada. Foi comentado que falta divulgação sobre os serviços realizados pela S.I.A. O Sr. Eduardo pediu canalizar os pedidos por escrito a Diretoria, para esta dar prosseguimento encaminhando-o a S.I.A. Passando para outro item o Sr. Eduardo informa que a inadimplência vem aumentando a cada ano, que em 2005 houve recebimentos favoráveis diminuindo o índice. O Sr. Philipp comentou que com a inadimplência o dinheiro não entra em caixa resultando na cobrança da taxa dos outros moradores. O Sr. Eduardo explicou que a política para diminuição desse número é através do jurídico. Em seguida comentou sobre os investimentos propostos neste orçamento, que os maiores valores são com sistema de vigilância eletrônica por CFTV nas áreas públicas do residencial, outro item é da área técnica, com o projeto de reestruturação da social. O Sr. Antonio Gil perguntou se a possibilidade de se colocar câmeras na área externa do residencial, o Sr. Eduardo respondeu dizendo que isso é um projeto da S.I.A com a Prefeitura de Santana. Comentou-se sobre o contrato da TV Alphaville e o não contentamento de moradores já que a TV Alphaville vem cortando alguns de seus canais sem comunicar seus clientes. O Sr. Eduardo informou que segundo seu conhecimento o contrato com a TV Alphaville foi aprovado em Assembléia não podendo ser reincidido a não ser por outra Assembléia ou que o Conselho Deliberativo dê pleno poder para a Diretoria realizar esse cancelamento de contrato. O Sr. Ronaldo disse que não há nenhuma ata de Assembléia que aprove o contrato com a TV Alphaville que esse contrato só foi apresentado e não aprovado, o assunto foi bastante discutido, o Sr. Ricardo Rezende pediu para que focasse a atenção para a aprovação do orçamento de 2006 e que se fosse marcada outra Assembléia para este assunto. O Sr. Philipp como presidente da mesa pediu para que constasse em Ata este assunto (TV Alphaville) como pauta da próxima AGO. O Sr. Waldemir Ramos argumentou que não concorda com o valor da campanha do alimento, ser agregada no orçamento 2006, que deveria ser cobrada de uma outra forma e não no boleto junto com a taxa de manutenção, por ser contribuição facultativa. Informou que a atribuição no Conselho Fiscal é de averiguar a arrecadação desta contribuição, os documentos comprobatórios da compra de cestas, as notas fiscais e os comprovantes de recebimentos dessas cestas, onde não batem com os valores apresentados. A Sra. Beth Mendes, Diretora Social e voluntária da campanha do alimento, se manifestou e disse que entregou todos os documentos para o Conselho Fiscal como solicitado. Os Srs. Eduardo e Francisco explicaram que não há como retirar esse valor do orçamento até por questões políticas e sociais. O Sr. Tribukait não concordando com a cobrança para a campanha sugeriu excluir o valor de R\$ 5,00 da mensalidade, após deliberação o mesmo propôs manter este valor com a opção de desconto no momento do pagamento da mensalidade no valor de R\$ 371,26 (trezentos e setenta e um reais e vinte

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9 REALIZADA NO DIA 16 DE JANEIRO DO ANO DE 2006

e seis centavos) para o lote padrão de 360 metros, e convocou os condôminos presentes a votarem a aprovação ou reprovação do Orçamento apresentado, solicitando àqueles que reprovassem o Orçamento se manifestassem, como ninguém se manifestou a proposta orçamentária para 2006 no total de R\$ 4.660.958,87 foi aprovada por unanimidade, nas seguintes proporções: para taxa de manutenção e vigilância valor de R\$ 4.194.452,97, para recuperação de reserva R\$ 140.607,34, para investimentos R\$ 128.200,00, para TV Alphaville R\$ 147.058,56 e para campanha do alimento R\$ 50.640,00. Portanto o valor aprovado para lote padrão de 360m corresponde a R\$ 371,26 por mês. Em seguida o Presidente da mesa iniciou as deliberações do item 2 da pauta, Outros Assuntos de Interesse da Sociedade. Pedindo a palavra o Sr. Ricardo Pina apresentou slides do projeto de reestruturação da área social, como será realizada cada mudança e solicitou a Assembléia se alguém teria algum questionamento sobre o projeto. Como não houve questionamentos passou-se a palavra a um morador que perguntou sobre as ocorrências de assaltos no final de dezembro de 2005, disse que recebeu a circular e solicitou mais informações. O Sr. Ricardo Rezende, Diretor de Segurança informou que ocorreram furtos praticados por moradores próprio residencial e que a segurança está tomando as devidas providencias. Os Srs. Eduardo e Philipp alertaram para que os moradores tomem mais cuidados com relação a funcionários dentro de suas casas. Pedindo a palavra o Sr. Ronaldo comentou sobre as câmeras do projeto de CFTV, que esta proposto no orçamento de investimentos, onde serão instaladas, pois em Assembléias passadas foi negada a instalação de câmeras dentro do residencial. O Sr. Ricardo Pina explicou que somente serão colocadas em áreas públicas, que não aparecerá área privativa de nenhuma residência para não tirar a liberdade dos moradores. Pedindo a palavra o Sr. José Antonio falou que tem passado pela portaria e que a cancela está sendo aberta manualmente pelos funcionários, o Sr. Ricardo explicou que estamos com problemas na rede já alguns dias e que também houve a queda de um raio danificando o sistema, mas que isso já esta sendo resolvido. O Sr. Philipp Tribukait, solicitou a Assembléia se alguém tinha mais algum assuntos para deliberação, como ninguém se manifestou, encerrou os trabalhos às 23:50 horas, agradecendo a presença de todos e requerendo a assinatura nesta ata de 10 associados presentes, abaixo assinados.

Philipp M. U. Tribukait
Presidente da Mesa

Tânia Roseni de Melo
Secretária

Firmino Gomes da Silva
Alameda Topázio, 654

Octavio da Silva Geraldo júnior
Alameda Topázio, 589

Ayr Ribeiro Carvalho Júnior
Alameda Diamante, 37

Carlos Alberto Idoeta
Alameda Turquesa, 139

Wilson Ianelli de Souza
Alameda Turmalina, 63

Joaquim da Costa Oliveira
Alameda Berilo, 57

Einar Honegger Thome
Alameda Diamante, 508

Ronaldo Bispo dos Santos
Alameda Diamante, 58

Idalina M^a N. S. R. dos Santos
Alameda Topázio, 908

Bessie Barros de Medeiros
Alameda Água Marinha, 32