

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRAGANÇA

Rua Bragança nr 121 Pompéia BH CEP 30280-410

Ata da reunião de condomínio do Edifício Bragança, realizada em 25 de Janeiro de 2025 de forma remota usando recurso de conversa virtual do WhatsApp.

Presentes:

Sra. Fabiana Carvalho Gonçalves e esposo Gustavo. atual síndica. filha do proprietário do Ap202.
Sr. José Geraldo Ferreira Gonçalves e esposa Ana Maria. Proprietários do ap202.
Sra. Isabelle Nani de Souza Castro e esposo Davi Theodoro. Inquilinos do ap301.
Sr. Breno Bicalho Silva e esposa Paula. Inquilinos do ap402.
Srta. Simone e seu noivo. Inquilinos do ap302.
Sr. Alberto Mateus Sabato e Sousa. Filho do proprietário do ap401.

Pauta:

Eleição de novo síndico e sub-síndico por 2 anos, gestão 2025 a 2026.

A senhora Fabiana presidiu a reunião, que teve início às 16:00 h, a finalização, escrituração e registro desta ata ficou a cargo do Sr. Geraldo.

A princípio, às 15:29 o Sr Geraldo enviou mensagem no grupo do condomínio pedindo o cancelamento dessa reunião e remarcação para o dia 1º de fevereiro, pois a pauta seria a eleição de novo síndico, sendo que até aquele momento não haver nenhum candidato ao posto, houve reação dos moradores pedindo que mesmo assim fizessemos a reunião para discutir outros assuntos.

A pauta da reunião foi alterada por falta de candidatos, passamos a discutir problemas do condomínio e possível contratação de empresa especializada em administração condominial.

Sr Geraldo postou no grupo do condomínio a seguinte informação: "Apesar da pauta ser eleição, concordo em conversar sobre a contratação de empresa, então vamos lá.

Pesquisei na praça e obtive inclusive ajuda da Isabelle do ap301, por empresas que prestam serviço de consultoria/administração condominial e em síntese, apenas para auxiliar o síndico de um condomínio de pequeno porte (até 10 unidades condominiais), uma empresa especializada cobra de R\$ 400,00 a R\$ 800,00 mensais, e para assumir todas as funções (síndico profissional) o valor está entre R\$ 1.400,00 e R\$ 2.800,00 mensais e ainda teríamos também o custo de obter o CNPJ junto a Receita Federal pois nosso condomínio não o tem (porque não é obrigatório). Se formos contratar uma empresa dessas o valor de nosso condomínio, que hoje é de R\$ 260,00, teria que aumentar para R\$ 510,00 e contratar apenas para auxílio ao síndico iria aumentar o condomínio para R\$ 330,00 e não resolveria nosso problema".

Algumas propostas e reclamações foram realizadas pelos moradores do prédio: Quanto à limpeza, manutenção e problemas estruturais. De uma forma geral os moradores querem melhorias estruturais e de limpeza sugerindo a contratação de uma faxineira. Foi colocado por um dos inquilinos a questão da contratação de uma empresa que gerisse o condomínio e mantivesse tudo em funcionamento. Os moradores colocaram que são contrários ao reajuste do condomínio sem melhorias físicas, foi sugerido pelo noivo da Simone, moradora do ap302 que houvesse a regulamentação do condomínio enquanto empresa uma vez que a contratação de pessoal, nos moldes que se encontra hoje, recairá na responsabilidade do síndico.

Foi colocado também pelos moradores sobre a possibilidade de se criar um fundo de reserva. A moradora do ap302 pontuou que inquilinos não são responsáveis pela manutenção das áreas comuns do prédio, sendo de responsabilidade dos proprietários. A maioria concordou em fazermos uma próxima reunião no próximo dia 1º com informações mais concretas sobre possíveis empresas de administração de condomínios, inclusive valores etc.

Tanto os moradores inquilinos quanto o proprietário do ap202 concordam que o ambiente deva ser melhorado e que os proprietários dos demais apartamentos participem das decisões e contribuam para as melhorias.

Houve a sugestão de distribuir as tarefas inerentes ao síndico pelos moradores para que o mesmo não fique sobrecarregado, porém não houve consenso. Quanto ao questionamento feito pela moradora do ap302 sobre a informação que as despesas do condomínio eram diferentes para cada apto, foi esclarecido pelo antigo síndico sr Geraldo que essa informação não procede, não há valores diferenciados por apartamento, o valor do condomínio nesse momento é único de R\$ 260,00 e visa custear as despesas de manutenção, limpeza e contas comuns do prédio como a Copasa e Cemig, o valor de uso do gás é acrescido após leitura no respectivo relógio. Temos um site mantido pelo Sr. Geraldo que é <https://jgfgoncalves-1956.github.io/condbrag/> onde estão disponibilizadas todas as informações importantes e de prestação de contas do condomínio.

Ficou ressaltado que apesar da sugestão de se conseguir uma faxineira, a atual síndica não deveria arcar com essa responsabilidade no que tange aos direitos e deveres do trabalhador contratado.

Fabiana, atual síndica, deixou claro que não mais irá atuar como síndica.

De forma geral houve uma cobrança quanto à limpeza das áreas comuns do prédio: corredores, garagem, jardim que deveria ser feita regularmente por um profissional, pois conforme falaram, o prédio está muito sujo.

Para esclarecimento, as tarefas inerentes atualmente ao síndico são: Fazer a leitura do gás e calcular o valor a ser pago por cada apto, confeccionar os boletos de pagamento e receber os valores, realizar os pagamentos das obrigações do condomínio. Controle do consumo do gás/aquisição e troca dos cilindros. Acompanhar o leiturista da copasa e da cemig, alimentar de dados os site do condomínio para que todos tenham acesso a informações sempre atuais.

Breno: Sugeriu que o síndico fosse remunerado, assim talvez surgisse o interesse em ser síndico, o que foi rechaçado pela maioria devido aos custos que isto significaria.

Davi: Disse, tem que aumentar o valor do condomínio para melhoria do prédio e quem não concordar que saia.

Todos: Concordaram com uma próxima reunião para o dia 1º de fevereiro às 16h de forma remota com a seguinte pauta:

- 1- Eleição de novo síndico (para que haja nova chance de alguém se candidatar ao cargo de síndico).*
- 2- Também decidir pela contratação ou não de empresa administradora de condomínios.*
- 3- Definição do novo valor de condomínio e fundo de reserva.*

Fim da reunião às 17:10h.

Belo Horizonte, 25 de Janeiro de 2025.

Fabiana Carvalho Gonçalves - Síndica em exercício.

José Geraldo F. Gonçalves - Redator e Síndico interino em caráter provisório até que novo síndico assuma.