

MINIMUNDO

Condomínio Residencial Recreio dos Gatos

Este é um condomínio estritamente residencial, com uma área de 50000 m², situado em algum local da cidade. Está situado no sopé da Mata Atlântica e próximo ao oceano. Possui duzentos apartamentos divididos em blocos residenciais com dois pavimentos. O bloco 1 possui 32 apartamentos, numerados de 101 a 132; o bloco 2 possui 38 apartamentos, numerados de 101 a 138; o bloco 3 possui 38 apartamentos numerados de 101 a 119 e 201 a 219, do mesmo modo que o bloco 4; o bloco 5 é o maior, com 54 apartamentos, numerados de 101 a 127 e 201 a 227. Cada apartamento possui 29 m², onde encontramos uma sala-quarto, cozinha e banheiro. Cada unidade possui um proprietário denominado condômino, sendo que alguns condôminos adquiriram dois ou três unidades contíguas para seu maior conforto. Durante muitos anos, os apartamentos eram primordialmente utilizados para fins de semana e férias, mas atualmente encontramos cerca de 140 apartamentos alugados. Aqui encontramos também um bloco denominado Sede, onde está localizada a secretaria, onde está localizado um restaurante explorado por um concessionário em regime de comodato, sala de ginástica, salão de festas, sala de sinuca, biblioteca e sala de jogos. Na área externa, a principal motivação do local, encontramos centenas de árvores e plantas, um pequeno riacho que corta o condomínio e deságua em um lago e equipamentos como uma quadra de futebol, uma quadra poli-esportiva, lavanderia, duas churrasqueiras, um parque infantil, uma grande piscina, uma piscina infantil, sauna seca e sauna a vapor, que estão abertas em horários pre-determinados. Para os moradores é exigido a apresentação de atestado médico a cada seis meses. Este condomínio não possui vagas formais para automóveis, mas aqui podem estacionar 170 automóveis de passeio de moradores e 6 automóveis de convidados. Deste modo só é permitida a guarda de um veículo por apartamento. Cada apartamento pode receber qualquer número de pessoas em seu imóvel, mas apenas seis convidados por mês para utilização das partes comuns. O salão de festas e churrasqueiras pode ser requisitado por moradores, mas neste caso é cobrada uma taxa de R 150,00 para limpeza. O condomínio conta com um Gerente Geral, 4 porteiros, 13 funcionários de limpeza e manutenção e serviços terceirizados de segurança e salva-vidas. A contribuição condominial é de R 600,00. As principais despesas estão relacionadas a pessoal e serviços, tendo chegado a 87 por cento da receita e luz e reparos que são frequentemente necessários. A água aqui é obtida de fontes e poços artesianos. A portaria funciona 24 horas/dia e controla o acesso de viaturas, convidados e prestadores de serviço. A gestão do condomínio é levada a

cabo por um síndico. eleito em Assembléia Geral Ordinária por um período de dois anos, bem como um Conselho Fiscal composto por três membros. A contabilidade é feita por um escritório devidamente habilitado. A inadimplência atualmente chega a R 100000,00, concentrada em 5 pessoas. O condomínio não recebe pagamentos, que são feitos através da rede bancária. Os funcionários também recebem seus salários por crédito em conta. Animais domésticos de pequeno porte são permitidos, mas qualquer dano causado a terceiros é de responsabilidade do do titular responsável. Transgressões ao Regimento Interno acarretam advertência verbal, em caso de reincidência advertência por escrito e posteriormente multa, que é cobrada junto com a cota condominial.