

Olá, boa tarde.

Vou responder às suas dúvidas por partes:

**1) OBRA SEM AUTORIZAÇÃO DA ASSEMBLÉIA:** Uma assembleia relâmpago discutiu e aprovou a obra em regime de urgência, em meio à pandemia. Uma empreiteira de engenharia estava prevista para executá-la. No entanto o que se vê são os funcionários do CRRC trabalhando na obra o tempo todo. Seria possível que a administração prestasse as contas sobre essa obra? Quanto foi aprovado pela AGE? Quanto foi gasto? Quais os preços propostos pelos fornecedores? Houve quantas propostas? Como está sendo gasto o orçamento da obra?

A obra da portaria foi aprovada em uma AGE convocada para o dia 28/02/2021. Apesar de o senhor não ter comparecido à AGE, o senhor recebeu a ata onde tudo está relatado. Mesmo assim, seguem as explicações. As fossas sépticas do CCRRC estavam a ponto de transbordar pois elas precisam ser limpas a cada 12 meses e já estávamos com 18 meses sem esgotamento em virtude de os caminhões não poderem acessá-las pela proibição da passagem de caminhões pesados na ponte da comunidade da Muralha. Esta administração, ciente de seus deveres com relação aos condôminos e moradores não-condôminos, iniciou a obra de demolição do telhado da portaria e imediatamente após as fossas foram limpas. Posteriormente, na AGE do dia 28/02/2021, a administração obteve a concordância e aprovação de proprietários e representantes de 43 unidades presentes à AGE para a obra ainda necessária para o acesso de caminhões, ambulâncias e carros de Bombeiros, de acordo com a norma estadual.

Tanto o projeto da obra como a cota extra foram aprovados sabendo-se que as obras seriam efetuadas pelos nossos funcionários, seguindo projeto elaborado por arquiteta e devidamente credenciado nos órgãos competentes. A obra ainda não está terminada mas o acesso a todas as contas é irrestrito a qualquer condômino e morador não-condômino, além de estarem sendo analisadas periodicamente pelo Conselho Fiscal.

**2) FALTA PLACA DA OBRA & RESPONSÁVEL TÉCNICO:** A obra começou com irregularidades anteriormente reportadas como falta de placa de sinalização do responsável pela obra. A partir de 12 de fevereiro uma placa passou a indicar como responsável técnico Monica Ribeiro França CAUBR A15840-2 RRT SI 10428033100.

O atraso na instalação da placa foi corrigido dois dias após o início da obra, e a mesma segue lá até hoje, como o senhor pode consultar.

**3) FUNCIONÁRIOS SEM EPI:** Como pode ser visto na foto a seguir, mais uma vez os funcionários da obra não estão adequadamente equipados com Equipamentos de Proteção Individual (EPI) conforme manda a legislação pertinente.

Esta foto é antiga, já estamos trabalhando na outra guarita. Nossos funcionários têm, à disposição, todos os EPIs necessários e o usam sempre que estamos por perto. No entanto a administração irá chamar a atenção deles quanto ao não uso constante, e agradecemos por suas considerações.

**Não há fiscalização por pessoal habilitado e isso inclui funcionários do CRRC que estão obrigados a trabalhar em ambiente insalubre. Há portanto um constante risco aos funcionários da obra e do condomínio.**

A arquiteta responsável contratada faz visitas periódicas a fim de fiscalizar o andamento da obra. E os nossos funcionários em momento algum trabalham em ambiente insalubre - gostaria de saber qual é o ambiente insalubre que está configurado na nossa portaria, poderia citá-lo?

***Em virtude de estar localizada na beira da rua, estamos sujeitos a ser penalizados com multas e procedimentos legais por parte da fiscalização do município da cidade do Rio de Janeiro.***

Pode ver pela foto que não estamos trabalhando na beira da rua e sim, dentro do perímetro do condomínio, por qual motivo seríamos penalizados? E o portão está sendo consertado ali porque, segundo o serralheiro contratado, ele precisa estar perto do local de instalação do mesmo.

**4) SERVIÇOS DEIXANDO DE SER FEITOS:** Em consequência da utilização dos funcionários do condomínio na obra, outros serviços urgentes deixam de ser realizados. Há mais de três meses, tempo que a obra da portaria está sendo feita, a laje do bloco 1 começou a desabar, como pode ser visto na foto abaixo.

Desabar? O beiral da laje do bloco 1 realmente antes de a obra da portaria ser iniciada. E a preferência à obra da portaria está descrito anteriormente no item 1.

***O estacionamento foi até interditado pela administração durante algum tempo. Este seria um serviço indicado para a valorosa equipe de reparos do CRRRC mas nada tem sido feito nos últimos meses. O estacionamento que estava interditado já permite carros estacionados e até mesmo uma passarela localizada bem abaixo do local que está desabando é usada como passagem de pedestres, como mostra a foto.***

A passagem por ali está interditada porém nem sempre as pessoas respeitam as regras, como é de amplo conhecimento de todos

**Sendo assim, solicito que sejam sanadas as irregularidades e vícios de procedimento. A administração do CRRRC nunca teve e não deveria ter vocação para ser uma empreiteira de engenharia.**

Esta administração não tem e nem nunca teve a pretensão de ser uma empreiteira de engenharia, porém dado o estado em que o CRRRC se encontra, obras fazem-se necessárias em diversos pontos. Portanto, estamos, no momento, fazendo as obras que temos que fazer como dá, com a nossa valorosa equipe de reparos e manutenção, sempre dentro das nossas possibilidades.

**Favor prestar contas da obra pela qual TODOS estamos pagando. Inflar a taxa do condomínio não dá direito à administração de gastar mal os recursos em obras de grande porte.**

Todas as contas da nossa administração, assim como a de todas as outras administrações do CRRRC, ficam à disposição dos condôminos e moradores não-condôminos na administração do nosso Condomínio, bastando, para ter acesso, ir até lá.

Com relação à taxa de condomínio, há cinco anos a mesma não tem um centavo de aumento, o que é muito estranho visto que, além dos aumentos nas contas dos prestadores de serviço, temos anualmente dissídio para os nossos funcionários. O que houve no mês de abril foi uma cota extra de 150 reais, devidamente aprovada por unanimidade na AGE, conforme já relatado anteriormente e a qual o senhor não esteve presente.

Lamentamos que a obra da portaria não tenha lhe agradado mas a administração é feita para o condomínio como um todo e ficamos muito gratos por estarmos sendo tão bem aprovados, tanto pelos presentes à AGE do dia 28/02/2021 como por outros condôminos e moradores não-condôminos que nos encontram pelo condomínio e agradecem os nossos esforços por uma Canoas melhor e mais segura.

Seguimos na esperança de que suas dúvidas tenham sido dirimidas e que possamos contar com o senhor ao nosso lado em discussões em futuras AGEs, AGOs, reuniões informais e plantões da administração.

Atenciosamente,

*Luciana Cordeiro*