

Diretoria - reunião 11/12/2014

Principais pontos discutidos na reunião de Diretoria ABRAIN de 11/12/2014, com presenças de Rubens Menin, Nicholas Reade, Meyer Nigri, Leonardo Diniz, Ronaldo Cury, Rafael Novellino, Aron Zylberman (convidado), Renato Ventura, Luiz Fernando Moura e Fábio Barbagallo. Na apresentação anexa, pontos discutidos. Destaques:

Atualizações

- Aprovada ata anterior. Em prosseguimento à discussão de proposta de associação de Alphaville, discutido seu enquadramento à condição de “ramo de incorporação imobiliária” para novos associados, se concluindo pela não adequação de sua inclusão por esta restrição.
- **Compliance** - com aprovação em todas as instâncias do Código de Conduta da Associação, buscaremos avançar nas próximas semanas com definições de Compliance da ABRAIN com busca de Comitê (ou assessoria) com o grau de independência desejável. Objetivo inicial: assegurar conformidade em ações e acompanhamento de nossa preocupação com defesa da concorrência. Encaminharemos assunto com ajuda de Aron, o trazendo também para debate no Comitê Jurídico. Manual de procedimentos a ser elaborado no próximo ano.
- **Acessibilidade** - encaminhamentos de PL 7699/2006, com importante impacto na produção imobiliária (ver anexo). Agendada reunião com empresas que tem proximidade com a Deputada Mara Gabrilli para discussão do texto proposto.
- **Corretores Associados** – conforme informado, aprovado no Senado texto do PL 1872-2007 (Edinho Bez, PMDB-SC), que só depende de sanção presidencial para aprovação final. Este é um passo muito importante para o aperfeiçoamento da estrutura trabalhista e fiscal da atividade, e pode contribuir para melhorias no modelo de comercialização como um todo. Promoveremos discussões mais específicas em seguida (ou após sua regulamentação, se necessária).
- **Comunicação/ações**
 - Anexo *release* de balanço/perspectivas 2014/2015. Este release deverá provocar novas oportunidades de detalharmos mais nossas principais bandeiras.
 - Deveremos ao fim de cada reunião de Conselho (e possivelmente de Diretoria) definir ponto a ser levado à imprensa.
 - Atraso em pagamentos na Faixa 1- PMCMV; com visões não convergentes entre as 4 empresas que atuam neste segmento, definido envio de correspondência a Ministros do Comitê PMCMV.
- **Diretoria**
 - Como discutido, a ABRAIN ganharia neste momento com a continuidade em seu comando. Assim, definiu-se apresentar ao Conselho uma chapa com continuidade na Presidência e da Diretoria da Associação. Com a renúncia de Marcelo Borges, criou-se uma vaga na Diretoria, que poderia ser preenchida por empresa de fora do eixo SP-RJ-MG. Verificaremos esta possibilidade. Também verificaremos com ajuda de Rafael Novellino o interesse do Sr. João Rossi na continuidade na Vice-Presidência. Obtidas estas indicações, informaremos associados sobre esta chapa, dando oportunidade para novas chapas, se for o caso.
- **Contribuições das empresas nas eleições** – assunto deverá ser acompanhado por Ronaldo Cury, sem envolvimento dos profissionais da ABRAIN
- **Calendário reuniões CD 2015 – 1as 6s-feiras meses pares (exceção – feriados, dezembro)**
 - Fevereiro – 5; Abril – 10; Junho – 12; Agosto – 7; Outubro – 2; Dezembro – 11 (alterado, conforme definido pela Diretoria)

- **Calendário Reuniões Diretoria** - 5^{as}-feiras da semana anterior ao Conselho Deliberativo ou última semana do mês
 - **Reuniões de Diretoria – das 13h às 16h com alinhamento prévio para CD, das 12h às 13h:** 29/1, 2/3, 3/6, 30/7, 24/9, 3/12
 - **Demais reuniões da Diretoria – das 13h às 16h:** 26/2, 30/4, 25/6, 27/8, 29/10 das 13 às 16h

Doações Rio de Janeiro – atualizações na pg 6

- Apresentado balanço, com última atualização mostrando 38% de obras, 40% de desembolsos, 153 casas prontas. Empresas manifestam insatisfação com o encaminhamento pelo Governo do Rio de Janeiro às doações definidas em 2011 para as áreas afetadas pelas chuvas. Rubens buscará avançar nesta discussão, nos posicionando sobre ações possíveis para que possamos dividir o assunto com as demais empresas participantes.

Aproximação CGM-SP – Mário Spinelli – aproximação para apresentação do Custo da Burocracia e alinhamento por transparência e simplificação dos processos a ser agendada a partir de janeiro, possivelmente em reunião com presença do presidente da ABRAINCA.

Apresentação Vivenda

- Aron apresentou Projeto Vivenda para reforma de moradias precárias em favelas. Se bem sucedido, projeto é replicável, com efeitos muito positivos para a população mais carente. Anexa apresentação. O valor previsto de investimento é de R\$ 1,25 milhões. Membros da Associação poderão ser indicados Conselheiros no Projeto. Como relatado, a ABRAINCA não poderá se responsabilizar pelas projeções apresentadas e pela gestão do projeto. Como definido, apresentaremos projeto no Conselho para avaliação sobre participação de cada empresa.

Plano de Trabalho 2015

- Proposta que embasa orçamento em detalhamento nas páginas 7 a 14. Pedimos aos participantes análise e comentários até a próxima reunião (como acima, agendada para 29/1).

Colocamo-nos à disposição para comentários/sugestões.

Atenciosamente,
Renato Ventura