

29/10/16

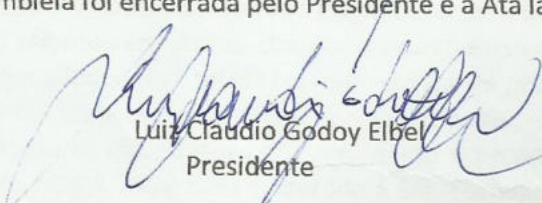
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 29/10/2016




1 Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de 2016, às nove horas em primeira chamada e às nove horas e
2 vinte minutos em última chamada, reuniram-se os condôminos do AMOB B Condomínio – Condomínio Residencial
3 dos Associados da AMOB B, conforme lista de presença anexo, em Assembleia Geral Extraordinária, para tratar dos
4 assuntos dispostos em Edital de Convocação, que fora afixado dentro do prazo legal. Inicialmente o Síndico
5 convocou os candidatos para presidente e secretário. Apresentou-se para presidir o Sr. Luiz Claudio Godoy Elbel
6 (unid.: TJUDA 23) e para secretária a Sra. Fernanda Rocha, representante da empresa JR OFFICE. O Sr. Síndico faz a
7 abertura informando aos presentes que a assembleia seria gravada, caso ninguém se opusesse. Devido à
8 concordância de todos os presentes, prosseguiu-se com a gravação. O síndico ratificou a urgência da convocação,
9 conforme previsão legal na **Convenção do Condomínio, em seu parágrafo terceiro, alínea 1 – “Em qualquer caso, o**
10 **tema da reunião e a comprovação da urgência deverão ser ratificados pela Assembleia”.** Diante do exposto, todos
11 os presentes identificaram a urgência da convocação. O síndico prosseguiu a assembleia efetuando uma explanação
12 sobre os fatos de furtos ocorridos no condomínio. Esclareceu que no intervalo de 10 dias houve dois furtos. O Sr.
13 Faber (unid.: PELOI 19) relatou o fato ocorrido em sua unidade, informando que os pertences furtados não eram
14 objetos de grande valor e que verificou que seus computadores de última geração se encontravam no local.
15 Informou que a porta de sua unidade estava destrancada, mas ainda assim a pessoa arrombou outra que se
16 encontrava trancada. A Sra. Sandra (unid.: PELOI 17) relatou que sua casa também foi furtada e constatou que
17 alguns sapatos de seu filho de 6 anos e algumas ferramentas não se encontravam no local. Informou que autorizou
18 um estranho a entrar em sua unidade para efetuar um serviço solicitado por seu vizinho. Informou que na frente de
19 sua unidade há uma câmera, porém não funciona. O síndico informou que está reforçando o controle de acesso de
20 pedestres e fornecedores e outras medidas para reforçar a segurança do condomínio, mas como o condomínio não
21 possui um sistema de segurança eletrônico, está tomando medidas de acordo com as condições existentes. Explica
22 que é exigido na portaria documento com foto, verificação do porta-malas do carro e que houve aumento na
23 frequência das rondas. Apresentação das medidas perante o problema abordado. **Primeira medida** – Consultoria e
24 Projeto de Segurança Eletrônica - o síndico informou que convidou a empresa ACIONAR para analisar a implantação
25 do sistema, tendo recebido uma proposta de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). O Síndico detalhou através de
26 slides todo o serviço efetuado pela empresa. **Segunda medida** - Portaria da 4 Estações – fechamento dos acessos, o
27 síndico informou que foram realizadas várias conversas com a Sra. Aparecida, proprietária do condomínio 4
28 Estações, e todas foram infrutíferas para a resolução do problema de fechamento da entrada; porém, na última
29 conversa, após os ocorridos, esta autorizou que fosse feito o fechamento e que seria feito um encontro de contas. O
30 síndico informou que as unidades furtadas fazem divisa com o condomínio Maxximo Garden, de frente para mata
31 que divide os dois condomínios. O Sr. Henrique (CESP 21) sugeriu a inversão da pauta, que não foi aceita pelos
32 condôminos. Com a palavra, o Sr. Ricardo (CESP 52) explanou sobre os seus conhecimentos na área de segurança e
33 informou que faz parte dos membros do CONSEG. Explicou detalhadamente o serviço efetuado pela CONSEG e
34 ponderou que algumas medidas seriam de grande valia para o condomínio. Esclareceu ainda que o sistema de CFTV
35 foi recebido pela administração do condomínio sem funcionar, razão pela qual é necessário que uma empresa
36 analise e regularize o problema. Em questão ao mencionado acima pela Sra. Sandra (unid.: PELOI 17), o Sr. Nilvando
37 (unid.: PELOI 15) informou que solicitou à Sra. Sandra a entrada do terceirizado, porém tem referências e indicação
38 do mesmo. A Sra. Susana (unid.: CAMOR 36) informou que identificou falhas na portaria, pois já foi surpreendida em
39 sua unidade com visitas que não foram anunciadas. Esclareceu que reclamações foram efetuadas na antiga gestão e
40 nada foi solucionado. A Sra. Lindacy (unid.: PELOI 11) informou que pela sua rotatividade de entrada e saída do
41 condomínio identifica a entrada de terceiros sem a devida identificação. O síndico informou que todos esses

42 problemas têm que ser realmente relatados para que ele possa tomar as providências cabíveis. A Sra. Isabel (unid.:
43 CESPE 24) informou que a sua funcionária já foi assediada no condomínio por funcionários de uma terceirizada. Por
44 esses e outros motivos acha importante a terceirização da segurança. Informou, ainda, que o grupo de vizinhos no
45 WhatsApp sugeriu que os terceirizados utilizem crachá de identificação. E, para finalizar, considerou viável analisar a
46 instalação e a manutenção das câmeras junto a uma empresa especializada. O Sr. Paulo (unid.: MDEUS 13) explicou
47 que tem alguns amigos pela redondeza e muitos já relataram incidentes semelhantes aos ocorridos no condomínio,
48 por esse motivo é necessário que cada condômino filtre o terceirizado que está contratando para realizar serviço em
49 sua residência, a fim de evitar esses incidentes. Terminou perguntando se o fechamento da portaria do 4 Estações
50 será ressarcido. O síndico informou que, inicialmente, a Associação arcará com os custos referentes ao fechamento
51 da portaria, e a Sra. Aparecida, dona do 4 Estações, irá pagar de forma parcelada, assumindo por alguns meses os
52 custos do monitoramento ambiental. O Sr. Ricardo (unid.: CESPE 52) disse que é de suma importância fazer a
53 ocorrência no caso de incidentes de furto, porém dificilmente a polícia consegue identificar o CEP do condomínio. A
54 Sra. Maria Inês (unid.: TJUDA 23) sugeriu que os terceirizados sigam os horários compatíveis com os dos funcionários
55 do condomínio. Recomendou que os convidados para festividades também sejam identificados através de uma lista
56 a ser entregue na portaria. O Sr. Ulisses (unid.: MDEUS 24) sugeriu que seja reforçado aos condôminos as normativas
57 do condomínio. O síndico informou que muitas vezes não é possível agir, pois não tem respaldo legal na Convenção
58 do Condomínio. Por esse motivo, é necessário reavaliar as normas do Regimento Interno. O Sr. Pedro (unid.: MDEUS
59 47) informou que essa questão de terceirização precisa ser avaliada, pois todos os condôminos já conhecem os
60 funcionários do serviço de segurança existente. Sugeriu que seja criado um canal aberto para essa tratativa e
61 finalizou perguntando como o síndico está agindo com os infratores. O síndico explicou que está notificando e
62 multando a reincidência dos infratores. O Sr. Ricardo (unid.: CESPE 52) informou que, sobre a questão do 4 Estações,
63 uma maneira de minimizar esses problemas seria que o condomínio se encarregasse de gerir a portaria do mesmo.
64 O Sr. Flávio (unid.: MDEUS 16) sugeriu que seja criado um manual de segurança do condomínio. A Sra. Jéssica (unid.:
65 PELOI 49) informou que sua unidade fica localizada no final da rua e não conta com um poste de iluminação,
66 tornando-se totalmente vulnerável. O síndico informou que fez um apanhado das propostas mais importantes para
67 serem analisadas. Primeira sugestão: criação de um Conselho de Segurança. Todos os presentes aprovaram a criação
68 do Conselho. O síndico informou que o buraco no alambrado será sanado de forma imediata. Em relatos sobre a
69 segurança do condomínio, o Sr. Osman, funcionário do condomínio, explanou a sistemática de segurança e as
70 atividades realizadas por ele e seus colegas de trabalho. Informou que já ocorreu a contratação de uma empresa
71 terceirizada em gestões passadas, mas que não foi uma experiência muito agradável. O síndico, retomando ao
72 assunto, informou que não é possível unificar todos os condomínios e que, se o condomínio AMOB B gerenciasse a
73 portaria do 4 Estações, já haveria ganhos significativos à segurança. Sugeriu a criação de uma comissão para
74 conversar com a proprietária do condomínio 4 Estações. A assembleia sugeriu que se analise a situação de segurança
75 juntamente com a JR OFFICE, a fim de notificar o 4 Estações, para que tome medidas preventivas visando à
76 segurança. Com relação à questão do CFTV, concluiu que é necessária uma empresa especializada para identificar e
77 sanar o problema. Sobre a terceirização da segurança, avaliou que pode trazer ônus para o condomínio, e que, por
78 outro lado, é necessário investir em treinamento para os funcionários que cuidam da segurança do condomínio. A
79 Comissão de Segurança ficou composta pelos seguintes moradores: 1- Sr. Alenon (unid.: RMESSIAS 16), 2 – Sr. Diego
80 (unid.: PAMOB 05), 3 – Sr. Antônio Carlos (unid.: CESPE 47), 4 – Sr. Faber (unid.: CESPE 19) 5 – Sr. Paulo (unid.:
81 MDEUS 13), 6 – Sr. Frederico (unid.: MDEUS 09), 7 – Sr. José Tenório (unid.: MDEUS 31), 8 – Sra. Sthefany (unid.:
82 MDEUS 13). Os membros da comissão terão autonomia para analisar e escolher a melhor empresa de segurança.
83 Vale ressaltar que o consultor para segurança eletrônica será custeado com verbas provenientes do Fundo de
84 Reserva. A questão dos funcionários que pernoitam nas obras dentro do condomínio e a exigência dos antecedentes
85 criminais será analisada pelo jurídico da JR OFFICE, para saber a legalidade da exigência. Em relação ao nada consta,
86 o síndico informou que o condomínio será mais rigoroso com relação às empresas contratadas para realizar
87 benfeitorias, mas é necessário que cada condômino analise com bastante cautela os prestadores de serviços que
88 venham a efetuar serviços em suas unidades, cobrando os documentos que julgarem necessários para esse fim. Com
89 respeito à sugestão de criação de um grupo de WhatsApp, o síndico informa que não é favorável, pois a finalidade se
90 desvirtua e gera muita polêmica. Esclareceu que a administração trabalha com o WhatsApp através de listas de
91 distribuição e qualquer problema que venha a ocorrer pode ser comunicado através desse canal, enviando

32 mensagem para o próprio síndico ou para a administração. Em relação à instalação de câmeras, o Sr. Antônio (unid.:
33 PELOI 52) sugeriu que seja filtrado entre os moradores os locais mais vulneráveis para sua instalação. O síndico
34 informou que é necessário contratar um consultor na área de segurança para identificar esses pontos vulneráveis.
35 Após debates e esclarecimentos foi aprovada a comissão de segurança. Posta em votação a decisão sobre o valor
36 para contratação do consultor de segurança, a quantia de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) obteve 5 votos
37 favoráveis e a de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) obteve 10 votos favoráveis. Por tal razão, o Conselho de segurança ficou
38 autorizado pela assembleia a analisar e decidir o melhor consultor de segurança para elaboração do projeto e a
39 especificação dos equipamentos necessários até um teto de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Nada mais a tratar, a
40 Assembleia foi encerrada pelo Presidente e a Ata lavrada por mim, que abaixo assinamos.


Luiz Claudio Godoy Elbel
Presidente




Fernanda Rocha
Secretária

