

Senhores (as) Condôminos(as),

O objetivo deste documento é apresentar a “Chapa Transparência”, candidata ao conselho fiscal no biênio 2021-2023. Antes de começarmos a apresenta-los, é importante ressaltar que não somos oposição a atual gestão. Reconhecemos os avanços no campo político/institucional para elevar o patamar do nosso condomínio e obter vitórias anteriormente consideradas inatingíveis. Por este motivo, apresentamos, neste primeiro momento, nossa candidatura somente ao Conselho Fiscal, quadro sem remuneração e de característica essencialmente voluntária, concluindo que os demais conselhos e quadros diretivos são apoiados pela nossa composição. Sendo assim, poderia ficar a pergunta: Por que a candidatura da chapa? Os membros da chapa são pessoas que, ao longo da atual gestão, já foram apoiadores e que, por motivos diversos, deixaram de compor/participar da administração. O principal fato que nos une e motiva é a necessidade de acompanhamento do orçamento do nosso condomínio e, em última instância, onde está sendo gasto o dinheiro de todos os condôminos. Ressaltamos que não estamos alegando ilegalidade, visto que é muito difícil ter acesso aos documentos. No atual mundo moderno, ter que solicitar e perder tempo indo à Administração para ter acesso aos processos previstos na Convenção é algo inconcebível, especialmente no momento de encaminhamento da regularização da situação dos nossos lares e aprovação oficial da grande obra de infraestrutura. Este último fato eleva os patamares do nosso orçamento a valores extremamente altos e próximos de alguns municípios brasileiros. Hoje, a administração lida com aproximadamente **18.000.000,00 (Dezoito milhões de reais)** anualmente. Recursos, que para serem fiscalizados, contamos com apenas alguns condôminos. Fazendo o contraponto, muitos irão falar que existe uma auditoria contratada, porém a auditoria atual é somente contábil, ela não entra no mérito dos procedimentos previstos na Convenção, para que sejam evitados abusos. Esta tarefa fica a cargo dos conselhos, que devem emitir atas mensais das reuniões, demonstrando a regularidade dos processos e gastos realizados. Estas atas não existem ou simplesmente não são divulgadas. O nosso site dispõe de espaço para todos estes lançamentos, mas vem sendo negligenciado ao longo do tempo. No passado, existia uma alegação que tudo poderia ser usado contra o condomínio. Não acreditamos que isso permaneça atualmente. Outra grande questão é quanto à fiscalização da nossa obra de infraestrutura. Diversos relatórios existem sobre nosso gigantesco empreendimento, mas que não são disponibilizados no nosso site para o acompanhamento de todos, ficando restrito somente aos eleitos. Face ao exposto, relato que o nosso objetivo é a racionalização dos gastos, principalmente em época de pandemia, evitando desperdícios e, conseqüentemente, apresentação de novas taxas extras. Lembrando que temos muito a fazer no restante do condomínio, a fim de chegarmos a uma condição excelente de qualidade de vida. Para tal, seguem nossos compromissos:

- a) No âmbito da realização das obras de infraestruturas
 - 1) Fazer um acompanhamento físico e financeiro de todos os projetos contratados e já pagos, com os respectivos produtos e aprova das respectivas comissões, a ser disponibilizado aos condôminos; e
 - 2) Emissão de Atas em todas as reuniões da Conselho e disponibilização no site do Condomínio;

- b) No âmbito das atividades diárias da gestão do Condomínio e com o intuito de fazer frente aos novos gastos decorrentes do item a):
- 1) Levantamento de todos os custos mensais fixos do condomínio para reavaliação da necessidade, com emissão de relatório para subsidiar a Diretoria Administrativa;
 - 2) Levantamento das demais necessidades do condomínio, com a participação dos condôminos, a fim de apresentá-los à Diretoria Administrativa para planejamento;
 - 3) Verificação das notificações/multas e dos processos formais de análise, bem como do devido trâmite, em caso de cancelamento, conforme previsto no art. 42 da CCEQA;
 - 4) Verificação do controle de entrada e saída de material adquirido para a manutenção e serviços do condomínio.
 - 5) Examinar a proposta orçamentária e emitir parecer à Assembleia Geral, a fim de que seja apresentada de acordo com as práticas do mercado, considerando os gastos efetuados pelo condomínio nos últimos dois anos.
 - 6) Acompanhar a execução financeira do orçamento aprovado pela Assembleia Geral e fazer ressalvas, sempre que tiver sido ultrapassado, anexando o documento formal que autorizou;
 - 7) Sugestão de contratação de uma Auditoria operacional e de qualidade no final de cada mandato, a fim de termos uma melhoria contínua na gestão do nosso condomínio; e
 - 8) Emissão de Atas em todas as reuniões da Conselho e disponibilização no site do Condomínio.

Assinado:

Chapa Transparência

Rafael Miranda Portinho de Abreu Gomes - Titular

Luís Felipe Monteiro Serrão - Titular

Roberto Martins Mourão – Titular

Elton Heringer – Suplente

Noel Lopes Bezerra Júnior – Suplente

Evangelista Rodrigues Carneiro - Suplente