

CONSELHO CONSULTIVO

ATA Nº 3/2019

Em 21 de novembro de 2019, às 19h30, reuniram-se, na administração do Condomínio Estância Quintas da Alvorada, o Sr. Luís Felipe Monteiro Serrão, presidente do Conselho Consultivo e as Sras. Cristina Mattos e Daniela Nunes, conselheiras titulares, e Roberto Mourão, suplente, por convocação prevista no art. 83. O motivo da convocação foi debater acerca da solicitação de informações enviadas à Administração pelo Presidente do Conselho no dia 08/10/2019 e que, até aquele momento, não haviam sido respondidas.

Segundo o Presidente do Conselho Consultivo, a intenção **do pedido de informações** foi a de conhecer como os procedimentos do Condomínio estavam sendo conduzidos, bem como obter informações sobre o andamento da obra de infraestrutura, a fim de poder deliberar no âmbito deste conselho e assessorar adequadamente a Administração, zelando pela economicidade e eficiência administrativa, face à previsão do aumento dos gastos ordinários e extraordinários.

Em função da solicitação protocolada na Administração, o presidente convocou reunião com os demais conselheiros, com o objetivo de debater sobre a ausência de resposta ao seu pedido e deliberar sobre os próximos passos. Ele relatou que já havia enviado uma cópia da solicitação encaminhada para a Administração, a fim de equalizar os conhecimentos. (Cópia da solicitação anexa).

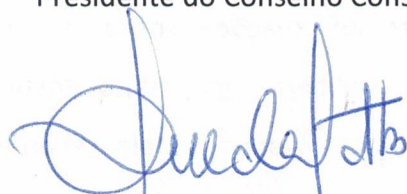
Antes de iniciar os debates, a Conselheira Daniela Nunes solicitou aos presentes que fosse registrado em ata a informação de que a referida solicitação trata-se de um pedido do condômino Luis Felipe Serrão, e não do Conselho Consultivo, que não havia sido consultado anteriormente sobre o pedido de informações. Logo depois, passou-se à leitura dos itens e posterior discussão.

O presidente e os conselheiros debateram acerca de todos os itens, mas não houve votação, a não ser pelo direito do suplente à assinatura na ata por sua participação.

Ao final da reunião, o presidente do Conselho acatou as sugestões das conselheiras, visto que todas as solicitações foram recebidas de forma contrária e que todos os argumentos não foram considerados. O entendimento é o de que a maioria dos itens apresentados vem sendo objeto de deliberação de reuniões realizadas com a síndica e com a participação de membros dos conselhos Fiscal e Consultivo e Comissão de Obras. Face ao exposto, o Presidente relatou que solicitará as reuniões sugeridas pelo conselho e que não seguirá com os pedidos para a Diretoria Administrativa, conforme decidido pelo colegiado.

A reunião encerrou-se às 21h30.

LUIS FELIPE MONTEIRO SERRÃO
Presidente do Conselho Consultivo



CRISTINA MATTOS
Conselheira Titular



DANIELA NUNES
Conselheira Titular

ROBERTO MOURÃO
Conselheiro Suplente

CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA
CONSELHO CONSULTIVO

Na qualidade de presidente do conselho consultivo e de acordo com as atribuições da respectiva função, prevista na Convenção do Condomínio Estância Quintas da Alvorada (CCEQA), principalmente o item I do artigo 84, solicito que sejam apresentados a este conselho, por escrito e em reunião, no prazo máximo de até 15 dias para o item a) e 30 dias para o item b), os seguintes esclarecimentos, a fim de que o conselho possa manifestar-se formalmente sobre os assuntos em tela:

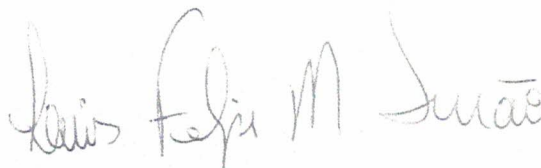
- a) No âmbito da realização das obras de infraestruturas
- 1) Apresentar todos os projetos contratados e já pagos, com os respectivos produtos e aprova da Comissão de obras, conforme previsto no art. 72, item XXI;
 - 2) Apresentar cronograma de toda a obra de infraestrutura em andamento e respectivos responsáveis pela condução, bem como será realizado o processo para a aprovação da medição e pagamento. Deverá ser elaborado documento formal sobre todas as etapas do processo, contendo assinaturas de todos os responsáveis;
 - 3) Apresentar, juntamente com a geológica, documento relatando as inconformidades no projeto e ações que serão realizadas para minimizar os possíveis problemas decorrentes, se estes irão impactar no cronograma do cumprimento do PRAD, bem como os novos custos para a correção – Síndica e Comissão de Obras;
 - 4) Emissão de Atas em todas as reuniões da Comissão de obras e demais conselhos;
- 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) Relação de todos os funcionários e contratados e suas respectivas responsabilidades perante aos gestores da Diretoria Administrativa do condomínio, conforme art. 72, item II – Diretora Administrativa/Síndica;
 - 2) Levantamento de todos os custos mensais com a atividade de segurança do Condomínio (pessoal, encargos, manutenção e patrimônio) – Diretor Financeiro;
 - 3) Justificativa do investimento em câmeras de vídeo, sem o devido impacto na atividade de segurança, ou seja, investiu-se em câmeras e não houve redução nos custos anteriormente realizados, conforme art. 72, item XIV – Síndica/Diretora Administrativa;
 - 4) Elaboração de estudo, acompanhado de orçamentos sobre a segurança do condomínio, conforme art. 72, item XIV – Síndica/Diretora Administrativa;
 - 5) Análise de todos os contratos vigentes, justificativa da necessidade e/ou redimensionamento dos valores, conforme art. 72, item II – Síndica/Diretor Financeiro;
 - 6) Apresentação das notificações/multas e dos processos formais de análise, bem como do devido processo, em caso de cancelamento, conforme previsto no art. 42 da CCEQA – Síndica;



- 7) Apresentação dos relatórios das reuniões dos representantes contratados pela administração para representar o condomínio nos diversos órgãos do governo e o respectivo aprova da Sindica, tendo em vista a sua responsabilidade direta, prevista no Art. 72, itens IX e XXIII;
- 8) Apresentação dos documentos emitidos pela Comissão de obras para acompanhamento, apreciação, orientação e fiscalização dos projetos em execução e as obras de interesse do condomínio e obras particulares, conforme previsto no art. 85 da CCEQA;
- 9) Apresentação do controle de entrada e saída de material adquirido para a manutenção e serviços do condomínio.

Brasília, 07 de outubro de 2019.

Atenciosamente,



Luis Felipe Monteiro Serrão