

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO DOS RESIDENCIAIS INTEGRANTES DO VERANO - AVERANO

Data, Hora e Local: Em 21 de setembro de 2021, às 20h30, no espaço gourmet do Verano Residence Park.

Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, em decorrência da presença da totalidade dos Associados, conforme assinaturas constantes.

Mesa: Presidente: Administradora Sindacom, CNPJ 18.861.024/0001-09, Representado por Rodrigo Carreira Seco, CPF: 053.888.367-70. Secretária: Sra. Monique Marques Rosa, CPF 102.785.717-51.

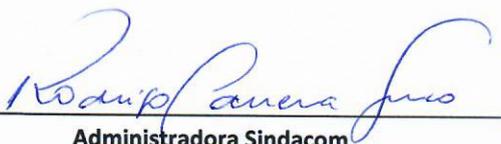
Ordem do dia: (1) Apresentação das divergências pendentes das conciliações das lâminas. (a) Análise e tomada de decisões a respeito das divergências persistentes; (b) Definição de regras ou alçadas para retenções não previstas;

(1) O Sr Rodrigo distribuiu os relatórios, e deu início explicando que seriam planilhas dos apontamentos considerados divergências nas prestações de contas de todas as lâminas. Esse afirmou que de setembro de 2020 a julho de 2021 todas apresentaram algum tipo de divergência, sendo sanadas totalmente nas Lâminas Palma e Águilas e Marbella. As demais lâminas teriam alguma divergência a ser observada, com destaque para Ibiza e Mallorca, Térmoli e Málaga. Contudo, frisou que o Capri cumpriu com as mesmas divergências, sendo novas apresentadas que deverão ser resolvidas nos próximos repasses. O Sr. Rodrigo também esclareceu que o atraso do envio desses relatórios implica diretamente no fechamento de prestação de contas, assim, precisou adotar a estratégia de apontamentos de divergências para dar andamento aos serviços sem atraso, permitindo que eles sejam discutidos em paralelo. Em sequência, o Sr. Rodrigo, utilizando os relatórios como exemplo, apresentou os tipos de divergências como diferença na retenção prevista com o gasto de energia, sendo esse o maior volume nas pendências, mas também como a retenção não realizada do consumo de água da área comum indicada na planilha da Hidroluz. Para esse último, por exemplo, o condômino Lâmina aguarda os ajustes nas planilhas do Málaga para reconsiderar o valor retido nesse mesmo período e recalcular os valores das pendências. Mas, também alertou aos síndicos para que observassem se o consumo da área comum estaria sendo retido algum valor na planilha da Hidroluz, o que seria o mais correto, independente da forma de cálculo. Ainda assim, futuramente a área comum deveria propor um padrão único de faturamento desse consumo para existir uma isonomia, não interferindo na forma de cálculo do consumo dos moradores de cada um dos condomínios. O Sr. Rodrigo reforçou a necessidade de enviar os relatórios completos, fixando uma data com os relatórios fechados, pra não ter problemas com o saldo final e saldo inicial em uma eventual mudança após o envio para prestação de contas da área comum, sendo esse outro problema identificado. Seguindo com a apresentação do que foi considerado divergência, entendeu que qualquer custo que não teria sido apresentado previamente a associação e em consequência a administradora, ou seja, que foi imprevisto no orçamento, foi considerado como pendências, a ser igualmente deliberado pelos associados se seriam aceitas ou não. Após apresentação de todas as pendências e discussões dos associados, ficou deliberado um prazo de 15 dias para o cumprimento das pendências. Após esse prazo a Associação deverá aplicar as multas previstas pelo estatuto as lâminas que não tiverem cumprido.

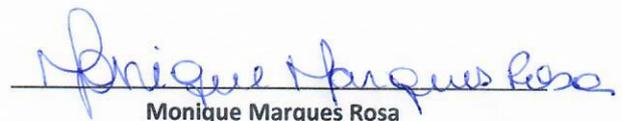
Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada, por todos os presentes. Presidente de mesa: Administradora Sindacom. Secretária: Monique Marques Rosa. Certifico que o presente ata é cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2021.

Mesa:


Administradora Sindacom

Presidente


Monique Marques Rosa

Secretária