

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA "SOCIEDADE DE
MELHORAMENTOS VALE DO LAGO" REALIZADA AOS TRINTA E UM DIAS DO MÊS
DE OUTUBRO DE DOIS MIL E NOVE**

Aos trinta e um dias do mês de outubro de dois mil e nove, às 10:00 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Extraordinária da "Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago", nas dependências do seu salão de festas localizado na Estrada Emerenciano Prestes de Barros nº 4.801 – Bairro Caguaçu – Sorocaba – SP, e cuja pauta de Ordem do Dia era a leitura e aprovação da ata anterior; a definição e aprovação do fechamento da área não murada do Vale do Lago; a avaliação e definições sobre a empresa de portaria e vigilância atual; a avaliação e definição sobre a instalação de interfone nas residências, e outros assuntos.

Presentes os representantes de 20 (vinte) lotes, conforme lista de presença, a sessão foi aberta pelo presidente da Sociedade Sr. Luiz Carlos Fonseca Bueno (lote L 05) e presidida pelo Sr. Fábio Volpe (lote L 14), sendo secretariada por Patrícia Maister, representante da contabilidade. Também fez parte da mesa de trabalhos o Sr. Antonio Dias Vicente, diretor tesoureiro da Sociedade.

Dando prosseguimento, o presidente fez a leitura do Edital de Convocação, e os debates seguiram da seguinte forma:

1 – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:

A ata da assembléia de 15/08/2009 foi distribuída aos presentes, que tiveram tempo para fazer sua leitura antes do início da assembléia. Perguntado se tinham dúvidas ou questionamentos, ninguém se manifestou e seu conteúdo foi aprovado por unanimidade.

2 – DEFINIÇÃO E APROVAÇÃO DO FECHAMENTO DA ÁREA NÃO MURADA DO VALE DO LAGO:

Embora a maioria dos presentes já tivesse conhecimento, o presidente da associação noticiou que há duas semanas atrás uma residência do condomínio foi invadida por 03 (três) delinqüentes, que lá realizaram um assalto. Explicou que o acesso dos assaltantes não se deu pela portaria, e sim pela área não murada do residencial. Esse fato trouxe à tona uma realidade que até então não preocupava a diretoria e demais proprietários de lotes: o quanto pode ser perigoso deixar essa área não murada sem aparatos de segurança. Durante essas duas semanas o presidente da associação buscou informações e descobriu que essa é uma área de preservação permanente, que a princípio não pode ser fechada com muro, salvo se o Vale do Lago conseguir uma autorização do órgão competente (DPRN), que pode demorar até um ano para se conseguir. E esse é um período muito longo para o residencial ficar sem proteção. Como medida preventiva inicial o presidente Sr. Luiz providenciou a

500

instalação de alambrado e arame farpado naquela região. Também comprou uma guarita onde hoje fica um novo funcionário contratado para fazer a vigilância noturna. Mas a diretoria entende que é preciso fazer algo definitivo, e a proposta apresentada foi isolar essa região colocando gradil na divisa com a calçada, na parte interna do condomínio, e adicionando holofotes (serão aproximadamente 1021 m² de grade). Foram feitas cotações e os orçamentos apresentados giraram entre R\$ 102.000,00 e R\$ 147.000,00. Como os valores que a associação têm guardados já estão destinados para as obras do lago, essa nova despesa apresentada precisa ser rateada entre os associados, e a proposta da diretoria foi o rateio em 09 parcelas de R\$ 50,00 para cada lote.

Dada a palavra aos presentes, vários questionamentos foram feitos e após os debates, a maioria decidiu por não aceitar, pelo menos nesse momento, a proposta da diretoria da associação, ou seja, não foi aceita a proposta de serem colocados gradil na área não murada do Vale do Lago. Eles preferiram continuar com um vigia naquela área, durante o período noturno, mesmo sendo observado pela Diretoria que o custo de um vigia, a médio prazo, pagaria os custos do gradil. Esse assunto voltará a ser debatido na assembléia ordinária que será realizada em fevereiro de 2010.

3 – AVALIAÇÃO E DEFINIÇÕES SOBRE A EMPRESA DE PORTARIA E VIGILÂNCIA ATUAL:

Já era do conhecimento de todos o descontentamento com o desempenho dos funcionários da empresa VP, que faz os serviços de portaria e vigilância no Vale do Lago. Muitas reuniões foram feitas entre a diretoria da associação e a supervisão dessa empresa, e as solicitações eram atendidas apenas a curto prazo. Por isso foram feitas cotações com outras empresas de terceirização desses serviços, e após inúmeras pesquisas, a diretoria concluiu que a empresa Phoenix parece ser a melhor opção para o Vale do Lago. Foi explicado que a despesa mensal atual com portaria e vigilância gira em torno de R\$ 25.000,00, e havendo a substituição da empresa, passará a ser de aproximadamente R\$ 30.000,00. Isso para a manutenção da situação atual, que é de 02 porteiros e 1 vigia durante o dia, e de 1 porteiro e 2 vigias à noite.

Tomou a palavra o Sr. tesoureiro Antonio Vicente, para explicar a situação do caixa do residencial. Ele disse que hoje as despesas e receitas mensais estão no mesmo patamar, e que a sobra verificada mensalmente é decorrente dos acordos que estão sendo realizados, e está sendo utilizada para a realização de melhorias. Porém a associação tem condições de trocar de prestadora de serviços de portaria e vigilância sem ter que aumentar o valor da contribuição mensal, pelo menos até fevereiro de 2010, quando será realizada a assembléia ordinária e terminará o prazo aprovado para desconto no pagamento em dia da contribuição. Dada a palavra aos presentes, eles decidiram pela troca da prestadora de serviços de portaria e vigilância atual e contratação da empresa Phoenix. O presidente explicou que isso

se dará dentro de aproximadamente 01 mês, pois o Vale do Lago terá que fazer a comunicação da rescisão por escrito para a empresa VP, que terá mais 30 dias para executar seus serviços.

4 – AVALIAÇÃO E DEFINIÇÃO SOBRE A INSTALAÇÃO DE INTERFONES NAS RESIDÊNCIAS:

Como uma das deficiências do condomínio é a comunicação da portaria com as casas, o presidente Sr. Luiz pensou em adquirir um sistema de interfonia para o residencial. Porém os valores cotados foram muito altos, com custo-benefício inviável. No entanto a empresa CPWare, que já trabalha com internet dentro do Vale do Lago, fez uma proposta de colocar interfone acoplado com o sistema de internet. O custo para o condomínio seria de aproximadamente R\$ 15.000,00 e cada residência pagaria sua taxa de adesão (R\$ 300,00 para quem usa a internet deles, e R\$ 590,00 para quem não usa). Dada a palavra aos presentes, manifestou-se o Sr. Fábio Volpe com a opinião de que o sistema atual de comunicação com as casas, feito através do telefone Livre da portaria, pode ser mais eficiente e suprir as necessidades atuais se a administração deixá-lo sempre com crédito. Os presentes concordaram com essa opinião e decidiram não adquirir qualquer sistema de comunicação interno, pelo menos nesse momento

5 – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA SOCIEDADE:

- **Entrada/Saída de serviço:** Ficou aprovada a compra imediata de mais uma guarita e a contratação de um porteiro diurno para fazer a fiscalização das pessoas e materiais que passam por ali.

- **Obras do Lago:** O Sr. presidente Luiz explicou que o pedido para liberação das obras já foi feito perante o DPRN e está datado de 05/10/2009, porém a liberação ainda não foi expedida por esse órgão.

Nada mais havendo a tratar, às 11:40 hs o Sr. Fábio Volpe deu por encerrada a assembléia, cuja ata foi por mim redigida e assinada para o conhecimento de todos.



Patrícia Maister - Secretária