

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA "SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO" REALIZADA AOS SEIS DIAS DO MÊS DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZ**

Aos seis dias do mês de março de dois mil e dez, às 10:00 horas e em segunda convocação, realizou-se a Assembléia Geral Ordinária 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, conforme edital de convocação distribuído via postal aos associados e publicado no dia 24/02/2010 no Jornal Cruzeiro do Sul, era a leitura e aprovação da ata anterior; a apreciação e deliberação sobre a prestação de contas do exercício anterior; a apreciação e deliberação sobre o orçamento anual do exercício atual para a definição da contribuição mensal dos sócios (revisão da Taxa Associativa); avaliação da nova empresa de portaria e vigilância; avaliação do sistema de acesso; revisão da estrutura organizacional da Diretoria Executiva; projeto para portaria de serviço; andamento do processo de desassoreamento dos lagos e barragens; instalação de câmeras de vídeo na área social; e outros assuntos de interesse da Sociedade.

Presentes os representantes de 28 (vinte e oito) 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 (lotes L 07 e M 15), tesoureiro da associação.

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

**1 – LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA ANTERIOR:**

Tendo em vista que a ata da assembléia de 31/10/2009 tinha sido enviada anteriormente aos associados, sua leitura foi dispensada e seu conteúdo aprovado por unanimidade.

**2 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE APRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO ANTERIOR:**

Aos presentes foi entregue a Prestação de Contas do ano de 2009, elaborada pela administradora, contendo todas as receitas e despesas verificadas pela Sociedade no referido ano. Por se tratar de um resumo das contas apresentadas nos balancetes mensais, o presidente da assembléia discorreu de forma sucinta sobre o resultado do ano de 2009: um total de R\$ 743.130,11 de despesas contra R\$ 847.762,53 de receitas. Porém dentro desse total de receitas, R\$ 140.418,78 foram de acordos efetuados, ou seja, as receitas de taxas associativas e outros recebimentos foram de R\$ 707.343,75, valor inferior às despesas. Em outras palavras, a associação gastou mais do que arrecadou, e apesar disso o valor disponível em 31/12/2009 era de R\$ 254.381,74. Dada a palavra aos presentes, que também tinham as Pastas de Prestação de Contas mensais à disposição para avaliação, nenhuma objeção foi apresentada, e a Prestação de Contas foi aprovada por unanimidade.

**3 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE O ORÇAMENTO ANUAL DO EXERCÍCIO ATUAL PARA A DEFINIÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO MENSAL DOS SÓCIOS:**

Tomou a palavra o Sr. Antonio Dias Vicente, diretor tesoureiro da associação, que iniciou sua explanação dizendo que a associação tem que gerir suas despesas apenas com a arrecadação de taxas associativas, sem pensar em possíveis receitas de acordos. Nesse contexto, foi esclarecido que dos quase R\$ 250.000,00 de valores a receber, R\$ 150.000,00 estão concentrados em 06 ações de alto valor, e a curto prazo a previsão de entradas de valores de acordos é pequena. Além disso, esclareceu que dos valores disponíveis em 28/02/2010 (aproximadamente R\$ 250.000,00), R\$ 160.000,00 estão destinados às obras do lago (desassoreamento e barragem), e R\$ 40.000,00 para a

parte do muro do Sr. Fernando Guimarães que cabe à associação. Outro item que também deve ser levado em conta no cálculo da taxa associativa é a despesa com portaria e segurança, que teve um aumento de aproximadamente 50% de novembro de 2009 até os dias atuais, tendo em vista tanto o aumento de pessoal quanto a troca da empresa prestadora de serviço. Diante de todos os estudos feitos pela atual Diretoria Executiva e dos valores apresentados, um aumento no valor da taxa associativa é inevitável, mesmo porque desde 2004 o valor do metro quadrado está R\$ 0,26 (vinte e seis centavos). Se o reajuste fosse baseado na inflação do período (2004-2009), essa taxa passaria a ser de R\$ 0,33 (trinta e seis centavos) o metro quadrado. Porém a proposta da Diretoria Executiva é um reajuste para R\$ 0,32 (trinta e dois centavos) o metro quadrado, a partir da competência março/2010, cujo boleto vence em 04/2010. Além disso, haverá a extinção do benefício de desconto de 10% para o pagamento do boleto até a data de vencimento, já que o mesmo vem sendo questionado judicialmente como forma de cobrança de multa sobre multa. Dada a palavra aos presentes, a maioria concordou com as explicações dos componentes da mesa, e foi aprovado o aumento da taxa associativa para R\$ 0,32 (trinta e dois centavos) o metro quadrado, e extinção do desconto, conforme proposta da Diretoria Executiva. Também ficou aprovado que em toda assembléia ordinária realizada anualmente haverá a discussão da revisão da taxa associativa, tendo em vista as receitas e despesas daquele momento. No tocante à Taxa de Limpeza de Lotes, também houve alteração no valor, aprovada pelos presentes, para 10% (dez por cento) do valor da Taxa Associativa paga pelo lote, cobrado sempre que a Associação proceder a sua roçagem. Ainda nesse contexto, foi aprovado que os boletos das taxas associativas vencidos a mais de 03 (três) meses serão cobrados pelo departamento jurídico e sobre eles incidirão honorários advocatícios, e por isso a administradora não vai mais disponibilizar pelo seu site os boletos atualizados vencidos a mais de 03 (três) meses.

#### **4 – AVALIAÇÃO DA NOVA EMPRESA DE PORTARIA E VIGILÂNCIA:**

A diretoria executiva da associação lembrou os fatos relacionados com a segunda entrada de assaltantes no Vale do Lago, em uma mesma residência, ocorrido no mês de fevereiro. Na época foi feita uma reunião com os associados, que também teve a participação do proprietário da empresa Phenix, porém foram muitas as sugestões apresentadas e nada ficou acertado. As medidas imediatas relacionadas à segurança da região invadida foram colocação de outro alambrado, paralelo ao já existente, com sensores entre eles que uma vez acionados disparam uma sirene, mas a diretoria também sugeriu a colocação de mais câmeras e holofotes, bem como definir rotina para armazenamento das imagens gravadas do sistema atual, e a colocação de gradil. Dada a palavra aos presentes, a discussão recaiu sobre o gradil, pois todas as outras sugestões foram aprovadas. Ao final a maioria decidiu pela não colocação de gradil (custo aproximado de R\$ 110.000,00), sendo a favor da colocação do mesmo apenas os lotes G 6, G 10, L 5, L 7 e M 15. Com relação ao efetivo de pessoal naquela área, a maioria votou por continuar apenas com vigilância noturna (apenas um voto para não ter vigilância alguma). Outros temas relacionados à segurança foram discutidos e as decisões foram:

- diminuir o tempo de abertura do portão de entrada de veículos de moradores e de saída de veículos, trocando os motores e colocando sensores, com a aprovação de verba de R\$ 5.000,00 para essa adequação;
- exigência de que o ronda motorizado seja informado da chegada de um morador e o espere na frente de sua residência;
- liberação da linha telefônica fixa da portaria para melhorar a comunicação entre as casas e os porteiros, dispensando a linha atual da Embratel (Livre).

**5 – AVALIAÇÃO DO SISTEMA DE ACESSO:** Foi esclarecido que atualmente há controle de entrada e saída de pessoas pela portaria social. Porém alguns dos presentes

ainda reclamaram da dificuldade nos cadastros e principalmente na comunicação entre a portaria e as casas para a liberação de entrada de visitas.

**6 – REVISÃO DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DE DIRETORIA EXECUTIVA:** O presidente da diretoria executiva, Sr. Luiz Carlos, disse que na estrutura atual falta uma pessoa para cuidar da parte de infra-estrutura (obras), por isso perguntou se os presentes concordavam de numa próxima assembléia alterar o Estatuto Social criando a figura de Diretor Técnico e de Patrimônio. Todos concordaram.

**7 – PROJETO PARA PORTARIA DE SERVIÇO:** Todos sabem que a portaria de serviços hoje dispõe apenas de uma pequena guarita, com controle pouco eficaz de quem entra e quem sai. Por isso a proposta da diretoria é construir uma portaria em alvenaria, com acesso para caminhões e pedestres, e também colocar ali um sistema de controle de acesso com cartões. Nenhum dos presentes foi contra essa proposta, mas tendo em vista a apresentação de apenas um orçamento para execução das obras, foram solicitados outros, ficando liberada a verba de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para a realização de toda essa obra.

**8 – ANDAMENTO DO PROCESSO DE DESASSOREAMENTO DOS LAGOS E BARRAGENS:** Foi dito que ainda não saiu a liberação para o início das obras, e como tem sido comum pessoas e animais entrarem no condomínio pela região do lago, foi autorizada a aquisição de placas indicativas da proibição de entrar, bem como a colocação de alambrado, mesmo que de forma provisória.

**9 – INSTALAÇÃO DE CÂMERAS DE VÍDEO NA ÁREA SOCIAL:** Foi esclarecido que foram detectadas avarias em todos os salões (festas, jogos e ginástica), fato que gera custo de manutenção para a associação. Por isso a diretoria colocou em votação a aquisição de câmeras para serem colocadas nos salões e área social externa, sendo a mesma aprovada por unanimidade, sem restrições.

#### **10 – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA SOCIEDADE:**

- **Gramma das calçadas das casas:** Ficou decidido que a manutenção dessas grammas cabe ao proprietário da casa.

- **Dificuldade no contato com a gerência da associação:** Tendo em vista a grande quantidade de atribuições diárias da funcionária da associação Srta. Patricia Rosa, os presentes solicitaram que sejam definidos alguns períodos da semana para que ela esteja disponível apenas para atendimento ao associado, bem como pediram a aquisição de uma linha telefônica de acesso direto entre ela e os associados, sendo definido o período da manhã, as segundas, quartas e sextas.

- **Velocidade de caminhões fora do condomínio:** É comum os caminhões passarem em alta velocidade pela rua que dá acesso à entrada de serviços, por isso sugeriram que a associação coloque nessa rua externa lombadas ou tachões. Dando continuidade, com relação aos tachões falaram que não são efetivos para diminuição da velocidade de caminhões, e por outro lado o custo das lombadas são muito elevados. Diante disso, essas e outras soluções serão analisadas pela Diretoria.

- **Acesso ao condomínio DACHA:** Pelo fato dos caminhões que vão para esse condomínio terem que fazer manobras em frente ao Vale do Lago, foi sugerido um contato com o DER, para a liberação de uma entrada direta ao condomínio vizinho.

- **Quedas de energia:** Foi questionado sobre o processo efetuado junto a ANEEL e foi informado que o Vale do Lago é abastecido com energia da subestação do bairro Central Parque, e que pela distância ser grande, quedas de energia são comuns.

- **Críticas e sugestões:** O presidente da diretoria executiva solicitou que críticas e sugestões sejam formalizadas com documento protocolado ou por e-mail (valedolago@hotmail.com).

Nada mais havendo a tratar, às 12:40 hs o Sr. Fábio Rogério Volpe deu por encerrada a assembléia, cuja ata foi por mim redigida e assinada, para o conhecimento e cumprimento de todos, em conjunto com o presidente da assembléia e o presidente da associação.

  
Fábio Rogério Volpe  
Presidente da A.G.O.



  
Patrícia Maister  
Secretária da A.G.O.



  
Luiz Carlos Fonseca Bueno  
Presidente da Associação



4º TABELIÃO DE NOTAS DE SOROCABA  
Rua Santa Clara, 91 - Centro - Sorocaba - SP - CEP 13030-200 - Fone: (15) 3332-9090 / Fax: (15) 3332-9099  
Bel. Rosalino Luiz Sobranh - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de: FÁBIO ROGERIO VOLPE, PATRICIA MAISTER e LUIZ CARLOS FONSECA BUENO, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
Sorocaba, 09 de Junho de 2010 - 14:41:51  
Em Testemunho da verdade. Total R\$: 9,00  
MANOEL ANTONIO ANTUNES - ESCRIVENTE

Seg: A80392B9  
Usuario: FIRMAS



