

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DA “SOCIEDADE DE MELHORAMENTOS VALE DO LAGO” REALIZADA AOS CINCO DIAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E ONZE**

Aos cinco dias do mês de fevereiro de dois mil e onze, às 09:30 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 25/01/2011 no Jornal Cruzeiro do Sul, era a leitura e aprovação da ata anterior; o sistema de abastecimento de água (SAAE): posição da situação atual e ratificação de empresa contratada; apreciação e deliberação sobre a Prestação de Contas do exercício anterior; apreciação e deliberação sobre o orçamento anual para a definição da contribuição mensal dos sócios, eleição da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal para a triênio 2011-2014; e outros assuntos.

Presentes os representantes de 34 (trinta e quatro) 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. Cristiano M. Pedreira (lote V 07), 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, o presidente da assembléia 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 27/11/2010 tinha sido enviada anteriormente aos associados, sua leitura foi dispensada e seu conteúdo aprovado por unanimidade.

**2 – SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (SAAE): POSIÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL E RATIFICAÇÃO DE EMPRESA CONTRATADA:**

O presidente da sociedade lembrou o problema de abastecimento de água que acomete a residencial, em especial as casas que se encontram no mesmo nível da caixa de água, bem como a decisão tomada na última assembléia de liberação de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para a construção de uma nova caixa de água. Porém, feitas as devidas cotações, chegou-se à conclusão que o custo para a construção de uma nova caixa de água chegaria a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), e a atual diretoria preferiu não iniciar essa obra. Com relação aos dados atuais quanto ao abastecimento, foi dito que o Vale do Lago possui um sistema de abastecimento isolado, com poços cuja água é levada à caixa de água por bomba. Se essa bomba falha, a água não é bombeada e falta água. Para detectar problemas na bomba e evitar a falta de água, atualmente o funcionário da sociedade Sr. Edson monitora o funcionamento da mesma fazendo inspeções pela manhã e à tarde. Assim, se houver alguma diminuição na pressão, o SAAE pode ser acionado logo que o problema ocorrer, diminuindo a possibilidade de falta de água, já que foi constatado que nos dias de hoje a caixa de água, que tem capacidade de 85.500 metros cúbicos, só fica vazia após 20 horas de falta de bombeamento. Isso continuará sendo feito até que o SAAE implante o sistema de telemetria, que lhe possibilitará conhecer o problema assim que ele acontecer. Paralelo a isso, o SAAE disponibilizou em duas casas, para estudo, um relógio que apontou que dentro das residências a água tem vazão de 16 metros, ou seja, ela atende perfeitamente uma casa de até três andares. Não obstante todas essas constatações e no intuito de juntar documentos que comprovem, ou não, tudo o que até então foi dito pelo SAAE, a diretoria da Sociedade contratou a empresa Ambra Ambiental, especialista nessa área que fará um estudo de todo o sistema do Vale do Lago, e ao final emitirá um laudo técnico indicando as possíveis soluções para um abastecimento de água sem falhas. Acontece que o valor cobrado por essa empresa foi de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), e tendo em vista que a diretoria só pode fazer gastos extraordinários sem

ram

autorização da assembleia se eles forem de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o presidente da Sociedade pediu a ratificação dos valores contratados para esse serviço, esclarecendo que R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) já foram pagos. Dada a palavra aos presentes, apenas o associado Sr. Fábio Volpe (lote L 14) foi absolutamente contra essa contratação, e os demais concordaram com a mesma, porém só liberaram o pagamento da segunda parcela após a entrega do laudo pretendido. Dentro desse assunto foi criada uma Comissão de Associados para cuidarem exclusivamente do problema de abastecimento de água, formada pelos Srs. Linus de Paoli (lote R 16), Alexandre Corrêa (lote E 03), Alexandre Almeida (lote N 12) e Antonioni T. Domingues (lote H 18).

### **3 – APRECIÇÃO E DELIBERAÇÃO SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DO EXERCÍCIO ANTERIOR:**

Tomou a palavra o Sr. Antonio Dias Vicente, diretor tesoureiro as Sociedade, que esclareceu que a atual diretoria, empossada em 15/06/2008, procurou organizar a administração interna com a contratação de novos colaboradores e divisão de tarefas. Com relação à parte financeira, a fiscalização foi sempre feita diretamente pelo diretor tesoureiro, tanto na permissão dos pagamentos quanto no retorno da comprovação dos mesmos. Isso lhe permitiu um maior controle das despesas e conseqüente previsão de gastos. Outra preocupação da diretoria executiva foi a apresentação das pastas de Prestação de Contas mensais ao Conselho de forma completa e num curto espaço de tempo. Com relação ao saldo financeiro existente em 31/01/2011, disse que era de R\$ 175.862,60. No tocante à inadimplência, atualmente gira em torno de R\$ 200.000,00, porém está em andamento um acordo de dois lotes da Extrema, que irá diminuir esse valor em aproximadamente R\$ 50.000,00. Existem outras duas grandes ações contra devedores, que juntas somam aproximadamente R\$ 100.000,00. Os demais devedores são periodicamente chamados a fazer os pagamentos junto ao departamento jurídico, e quando a inadimplência for superior a três taxas associativas, a advogada tem autorização para ingressar com processo judicial de cobrança. Isto posto, a palavra foi passada ao presidente da Sociedade, Sr. Luiz Carlos Bueno, que discorreu sobre as atividades desenvolvidas durante sua gestão, que foram:

**Aquisições:** veículo para coleta de lixo e atendimento das necessidades gerais do condomínio; cozinha do salão de festas: geladeira, fogão industrial e freezer; móveis do salão de festas: 25 mesas, 100 cadeiras e 02 aparadores; controle de acesso da portaria social; controle de acesso da portaria de serviço; computadores para administração e portarias no total de 04 equipamentos.

**Obras executadas:** reforma da portaria social com alargamento da entrada de veículos para moradores; reforma do telhado do salão de festas; reforma do telhado da academia; construção da portaria de serviço; construção do muro da chácara do Sr. Fernando, com colocação de espetina; pintura das portarias; instalação de alambrado no lago II; pintura do salão de festas, capela e administração; reforma do quiosque: troca de cobertura e forro; câmeras de vídeo no bosque e APP; câmeras de vídeo na academia, salão de jogos e praça; conserto de 900m<sup>2</sup> de asfalto; entrada no processo de revitalização e desassoreamento dos lagos; reforma da carretinha; montagem de divisórias, novos armários, sala de reunião e balcão para a administração; substituição de 70 bocas de lobo; colocação de insulfilme na portaria; reformas e aquisição de novas placas de avisos e de trânsito; contenção de erosão na pista do lago; ponto de iluminação no lago para atender as medidas de segurança; reforma no espaço criança e compra de mobiliário; reforma das tabelas da quadra esportiva; reforma da fiação elétrica e iluminação do jardim da capela; colocação de tachões em pontos do condomínio e na rua em frente a portaria; formação de um mini pomar ao lado da capela; plantio de 500 mudas de primaveras circundando o muro frontal do condomínio; placas de numeração e identificação do condomínio.

am

**Atividades administrativas:** trabalho contínuo junto ao SAAE para tratar dos problemas de falta de água; trabalho contínuo junto a CPFL visando minimizar as quedas de energia; criação de uma comissão de vistoria em obras; contratação de assessoria jurídica, através de advogada; criação de procedimento de cobrança de inadimplentes; contratação de engenheiro para questões de aprovação de plantas e vistorias de obras; contratação de um administrador/zelador; revisão do Regimento Interno; troca da empresa terceirizada de portaria e segurança; disponibilização de internet banda larga via rádio; entrega do jornal Cruzeiro do Sul.

Além disso, foram efetuadas 07 (sete) assembléias, nas quais foram levados assuntos de interesse comum para que todos pudessem opinar, bem como foram apresentadas e discutidas as contas e a situação financeira da Sociedade.

Para encerrar esse assunto, o presidente da assembléia concordou que as atividades dessa diretoria foram muito satisfatórias, tendo em vista as inúmeras melhorias realizadas e que são visíveis a todos. Sua única reclamação foi no tocante a falta de agilidade na solução de problemas administrativos diários, especialmente os relativos a obras dos associados. A Sra. Rita Oliveira (lote A 11) também se manifestou, agradecendo a dedicação dos membros dessa diretoria.

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

O tesoureiro da Sociedade esclareceu que atualmente a receita mensal média, sem acordos, é de R\$ 66.600,00, e que as despesas ordinárias mensais giram em torno de R\$ 60.000,00. Porém existem despesas extras, que atualmente estão girando em torno de R\$ 12.000,00 por mês. Ele também salientou que em janeiro houve um reajuste de 11% no valor da prestação de serviços das terceirizadas de portaria e vigilância, devido ao aumento do salário de seus colaboradores, que vai custar por mês aproximadamente R\$ 4.000,00 a mais para a Sociedade. Além disso, a variação do IGPM também girou em torno de 11%. Diante disso, a proposta do diretor tesoureiro foi um aumento da taxa associativa dos atuais R\$ 0,32 por metro quadrado para R\$ 0,36 por metro quadrado. Dada a palavra aos presentes, surgiram novas propostas e ao final foram colocados em votação o reajuste para R\$ 0,36 o metro quadrado; R\$ 0,35 o metro quadrado; e R\$ 0,32 o metro quadrado. Feita a votação verbal, a maioria decidiu pela continuidade da cobrança de R\$ 0,32 o metro quadrado de taxa associativa mensal.

#### **5 – ELEIÇÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA E CONSELHO FISCAL PARA O TRIÊNIO 2011-2014:**

Foi lembrado que a atual diretoria teve sua gestão iniciada em 15/06/2008, após um período “turbulento” de sucessivas renúncias de diretores presidentes. Teoricamente a gestão da diretoria tem a duração de 03 anos, porém o Estatuto da Sociedade de Melhoramentos Vale do Lago, em seu artigo 15, estabelece que “*Compete a Assembléia Geral Ordinária até o dia 15 de fevereiro de cada exercício social, eleger a cada 03 (três) anos os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal Consultivo e Diretoria Executiva...*” Diante disso, no entendimento da atual diretoria, para o fiel cumprimento dessa regra, a eleição da nova diretoria deve ser feita na presente assembléia. Como o Estatuto não prevê a inscrição de chapas para a eleição de nova diretoria, foi perguntado se dentre os presentes havia interessados em assumir os cargos, e diante das manifestações de alguns dos presentes e conseqüentes debates para a composição final da Diretoria Executiva e Conselho Fiscal, os referidos órgãos ficaram assim formados, eleitos e empossados, para uma gestão que vai de 06/02/2011 até 05/02/2014:

fm

**Diretoria Executiva:**

- Diretor Presidente: Celso Aparecido Rodrigues da Silva (lote P 08)
- Diretora Tesoureira: Joyce Adriana Machado Sampaio (lote H 18)
- Diretora Social: Juliane B. Zardetto (lote D 03)

**Conselho Fiscal:** Fábio Rogério Volpe (lote L 14), Maria Helena Fazolim Bonamin (lote H 14), Tais Valio (lote G 06) e Alexandre Amaral Almeida (lote N 12)

**6 – OUTROS ASSUNTOS:**

- **Ação contra a Sociedade:** Foi dito que o associado que teve sua casa invadida por duas vezes acionou judicialmente a Sociedade, e está reivindicando uma indenização no valor de R\$ 200.000,00. A Sociedade já fez a sua defesa, chamando para também fazerem parte do processo as empresas terceirizadas que atuavam na época das ocorrências, e a companhia de seguro.

- **Desempenho das terceirizadas de portaria e vigilância:** Tendo em vista a decisão da última assembleia de dar mais uma oportunidade para essas empresas se adequarem definitivamente às necessidades da Sociedade, as mesmas foram notificadas e a partir de então os seus desempenhos têm sido satisfatórios.

Nada mais havendo a tratar, às 11:55 hs o Sr. Cristiano Pedreira deu por encerrada a assembleia, cuja ata foi por mim redigida e assinada, para o conhecimento e cumprimento de todos, em conjunto com o presidente da assembleia e o presidente da associação.

