

PARTE I - DOS PROBLEMAS

Prezados,

É importante que tenham conhecimento dos problemas herdados das gestões anteriores e que ainda refletem na administração atual.

As eleições de Síndico e conselho fiscal, eram executadas de forma IRREGULAR (o síndico deve ser Condômino).

Também foi detectado por mim e mais um membro do conselho, irregularidades na gestão anterior e o síndico foi afastado.

Posteriormente foi constatado desvios de valores, dívidas em bancos, desvios de documentos e cheques, os quais foram emitidos indevidamente causando transtornos e restrições ao condomínio.

Muitos processos foram gerados pelas administrações anteriores, e alguns correram a revelia. A RAIS, assim como os encargos do INSS, NÃO eram recolhidos desde 2007, ocasionando restrições e dívida ativa no CADIN (R\$ 8.000,00.)

Em 17/12/2018, negociamos essa dívida pelo valor de R\$ 240,00.

A AUSÊNCIA de CADASTROS, de controle de entrada e saída eram visíveis, assim como a falta de manutenção predial.

Haviam infiltrações por todo o prédio e todas as plantas foram arrancadas.

O Lixo e volumes de toda espécie, se depositava nos corredores de frente aos elevadores e no saguão.

As Bombas de recalque, quadro de disjuntores, bomba d'água, bicos das fontes, motores, baterias, estavam avariados.

As máquinas das lavanderias, apesar da manutenção contínua, precisam ser substituídas.

Muitos equipamentos foram trocados e restaurados.

Detectamos um GATO (ligação clandestina) na rede do DAERP, onde os moradores arcavam com a conta de água do comércio.

Após regularizarmos essa situação, foi feita uma contenção de vazão de água, onde o custo da água de R\$ 17.000,00 baixou para R\$ 6.700,00.

O estacionamento era usado por NÃO residentes do condomínio e os veículos residentes NÃO tinham identificação.

Não havia comunicação entre portaria e moradores (falta de interfonos)

Condensadores de A/C foram instalados em áreas impróprias e devido as reformas, deveriam ser deslocados para a ÁREA TÉCNICA, porém alguns lojistas resistem a esse deslocamento prejudicando o andamento das obras.

As duas Caixas d'águas, sofreram sérios danos e foram refeitas recentemente.

Exigências dos Bombeiros (10 dias de prazo).

A Bomba corta fogo e mangueiras, estavam avariadas, faltavam extintores de incêndio e recargas dos mesmos, corria-se sérios riscos. (SEM AVCB comprometendo o seguro predial).

Exigências da Vigilância Sanitária (10 dias de prazo).

Reforma do lixo principal com revestimentos, pisos, tubulações, galerias, encanamentos, torneiras, telas de proteção.

Devido a tanto descaso, o condomínio sofreu uma grande DESVALORIZAÇÃO.

A maioria dos problemas citados, foram sanados pela atual administração e o condomínio se encontra seguro e em dia com suas obrigações.

A estrutura FÍSICA restaurada, a BUROCRÁTICA instaurada, e a JURÍDICA assistida.

"RECONQUISTANDO O RESPEITO MERECIDO"

PARTE II - DAS SOLUÇÕES

As melhorias e valorização do condomínio se deram ao longo de dois anos de luta e perseverança, regados a perseguições e resistências ao nosso regulamento interno e convenção.

Atualmente contamos com uma portaria informatizada, sistema de comunicação DIGITAL, SITE para informações e comunicação.

Uma aparência mais condizente com a localidade.

" PROBLEMAS COM AS OBRAS

Srs, como é de conhecimento de todos, o foco da atual administração é a revitalização e valorização do condomínio.

Em uma das assembléias, foi sugerido pelos abaixo citados, que se criasse uma comissão de obras para "auxiliar" a administração nas questões das reformas e contratação de uma construtora.

- * Dr. Fabricio Cleto
- * Sr. Éder Santo
- * Sr. Acácio Argentato

Porém, foi detectada irregularidades com a empresa contratada, quanto a documentações e questões técnicas.

Sendo assim, as obras foram paralisadas, até que se providencie a documentação exigida pelas normas vigentes e que se faça a avaliação técnica necessária para a continuidade da mesma.

Ressaltando que, o interesse maior na continuidade e término das obras, certamente é da atual administração.