

Acta

Aos dezasseis dias do mês de Abril de 2015 pelas 20.30 realizou-se no salão de convívios do Condomínio Atlântico II a Assembleia Geral Extraordinária dos Condóminos. Conforme registado na convocatória afixada nos quadros de aviso, entregue aos condóminos residentes e enviada por correio electrónico aos demais condóminos, foi realizada a apreciação, discussão e votação dos assuntos determinados pela seguinte Ordem do Dia:

1. Apreciação e aprovação do Relatório e Contas de Gerência de 2014
2. Apreciação e aprovação do Plano de Atividades de 2015
3. Diversos

A reunião foi Presidida pelo membro da Comissão de Gestão, Fernando Gil Évora, integrou os elementos da Comissão de Gestão Frantz Tavares, Paulo Medina e Alcídio Santos e começou às 20.30 de acordo com os termos da convocatória. O Presidente da mesa solicitou em primeiro lugar a aprovação da agenda. Não tendo havido nenhuma proposta contrária, a Ordem do Dia foi aprovada por unanimidade.

Passou-se então para a discussão do ponto 1 que tinha a ver com a apreciação e aprovação do Relatório e Contas de Gerência de 2014. O membro da Comissão Gestora, Frantz Tavares realizou uma apreciação geral do Relatório e Contas de 2014. Acerca das Actividades de Gestão foram apresentados aspectos da gestão financeira, do património, de recursos humanos e as actividades sociais. O membro da Comissão Frantz apresentou a soma dos proveitos que totalizaram 10.707 contos e dos custos que somaram 9.836 contos. Apresentou um quadro de Conta de Resultados com os valores das rubricas discriminados. Falou sobre a gestão da tesouraria e da justificação do saldo de caixa de 102 contos. Acerca da posição matrimonial falou sobre o amento de 26% da sua acumulação. No domínio dos Recursos Humanos fez a descrição da estrutura orgânica actual dos 11 funcionários, das medidas tomadas para a prevalência do bom funcionamento e da natureza do vínculo profissional entre os funcionários e o Condomínio. No que respeita à gestão de património, o membro da comissão Frantz Tavares descreveu as intervenções que pretenderam resolver deficiências estruturais no edifício e a manutenção de diversos equipamentos de natureza preventiva e correctiva a vários níveis: drenagem de águas pluviais, piscinas, iluminação, o sistema de videovigilância e o sistema de selos para as viaturas. Sobre as actividades sociais, falou da criação da Comissão de Eventos, formada por moradores de forma voluntária e que visa a aproximação e boa convivência entre os moradores do Condomínio. Sublinhou ainda que os custos dos eventos são suportados pela própria comissão de Eventos.

 1

A seguir passou-se a palavra aos presentes para se manifestarem sobre o assunto. Interveio, em primeiro lugar, o condômino João Matos que pediu esclarecimentos vários, sendo alguns deles relativos a alguns movimentos associados ao poste iluminação Vercor, aos trabalhos caleiras pelo Engenheiro Paulo Lubrano e ao movimento "Projecto de Arquitectura", nos valores de 19.256\$00; 112.126\$00 e 46.575\$00 respectivamente. Pediu também explicações relativas a valores associados a pagamentos de várias facturas como às referentes à empresa A3 Conta, Sociedade Unipessoal, ao Instituto Nacional Previdência Social, Adiantamento de Água, gás, equipamento administrativo, água para consumo no funcionamento do Condomínio, análise qualidade de água entre outros. O membro da Comissão gestora Frantz Tavares, juntamente com a Contabilista Alessandra Silva, esclareceu as questões levantadas fornecendo explicações mais aprofundadas nas que carêciam de maior especificidade.

O condômino João Matos também manifestou a sua opinião no sentido de que não se devia aplicar amortizações nem depreciações aos equipamentos adquiridos pelo condomínio, mas sim afectar os respectivos custos aos exercícios aonde estes foram adquiridos. O membro da Comissão Frantz Tavares respondeu a essa questão mostrando a preocupação da Comissão em cumprir com os princípios contabilísticos que obrigam a que se leve em conta as obrigações fiscais. A seguir, o condômino João Matos apontou também a questão do custo das piscinas que obriga a ter mais controlo sobre o seu uso e que o regulamento não permite o seu uso por pessoas externas ao Condomínio. Apontou como exemplo o uso da piscina por cerca de 13 crianças no valor de 1.950\$00. O morador foi da opinião de que desta situação poderá abrir um precedente que permite a qualquer condômino, mediante pagamento, trazer convidados. A esta questão, respondeu o membro da Comissão Frantz Tavares que informou sobre a ideia de o Condomínio passar a cobrar a pessoas não residentes ou a pernoitar. Os presentes na Assembleia manifestaram-se acerca da ideia de passar a cobrar o uso de piscinas para pessoas não residentes ou visitantes e não concordaram com o procedimento. O condômino Carlos Sena lançou a ideia de se realizar uma campanha de sensibilização junto aos moradores acerca do uso correcto das piscinas. A seguir, interveio o condômino João Matos que levantou questões relativas a pagamentos em atraso de moradores, contas altas de telefone e aos empréstimos concedidos a funcionários. A estas questões respondeu o membro da Comissão Frantz Tavares que afirmou que seriam apuradas as condições de alguns apartamentos sem pagamento e com consumo de água, mas que na maioria desses casos trata-se de dívidas em negociação e que, por isso, tinham tido acesso à água durante esses períodos. Ainda sobre este tópico, o morador João Matos sugeriu que apenas a ele é cortado o acesso aos serviços do Condomínio por falta de pagamento. O membro da Comissão Frantz Tavares respondeu que, conforme as contas, o morador João Matos

 2

acumula todos os meses uma dívida elevada com o Condomínio e quando é-lhe cortado acesso aos serviços, é porque o mesmo informa taxativamente que não paga o Condomínio, como ocorre no momento em que se realiza a reunião. Quanto à questão do valor das telecomunicações, Frantz descreveu a nova situação do Condomínio, cuja ocupação actual é significativamente maior do que antigamente, e que por isso, os gastos com comunicação são, naturalmente, maiores. Relativamente aos empréstimos a funcionários do Condomínio, Frantz explicou que se trata de um procedimento que só se observa caso haja garantias de liquidação do valor emprestado. Citou o caso da funcionária Raquel Moreno a quem a Comissão concedeu um empréstimo de um valor mais avultado como apoio para uma viagem realizada no âmbito de um programa de mobilidade universitária. Explicou também que essa decisão teve como principal objectivo reter a funcionária que tem desempenhado bem as suas funções no Condomínio.

O condómino João Matos questionou à Comissão acerca da dívida existente na Conta Corrente de um dos membros da Comissão Gestora, Paulo Medina, dizendo que soma um valor elevado, ao que o membro da Comissão Frantz esclareceu, explicando que a dívida deve-se ao facto de ter havido um erro de registo ao se creditar na conta do Paulo Medina o valor do retroactivo dos pagamentos efectuados anteriormente referentes à cota do condomínio, mas que o mesmo já tinha sido corrigido. Seguidamente interveio o condómino Oladmir Gomes, pedindo esclarecimentos relativos à construção da placa desportiva e levantando uma questão sobre o compromisso da Comissão Gestora em realizar essa obra sem que haja custos para os condóminos. O membro da comissão Paulo Medina manifestou o seu desagrado pela impertinência da questão, sendo que já a havia esclarecido com o condómino Oladmir numa outra ocasião e que, na altura, o morador Oladmir tinha dado a entender que estava tudo esclarecido. O condómino Oladmir voltou a colocar a questão, dirigindo-a agora ao Frantz e à Alessandra, agradecendo mais esclarecimentos e mais paciência na resposta solicitada. A explicação foi dada pelo membro da Comissão Frantz que explicou a razão de se ter tido a iniciativa de pedir patrocínios aos moradores, precisamente para evitar o envolvimento do Condomínio que não tem condições para sustentar obras do género mas que apesar disso houve um momento em que foi necessário recorrer a algum recurso do Condomínio para cobrir certas despesas. Explicou ainda que o trabalho da Comissão prossegue no sentido de encontrar mais parceiros para ressarcir o valor extra-orçamento aplicado nesse investimento.

De seguida, o morador Oladmir colocou a questão das prioridades, onde manifestou a sua preocupação com a colocação das redes de protecção nas traseiras do Condomínio ao invés de se investir na construção da placa que não resolveu alguns dos constrangimentos relativos, por exemplo ao barulho à noite e custos da iluminação. O

membro da Comissão Frantz mencionou o uso do equilíbrio na resolução dos problemas em que, na impossibilidade de resolver o problema na totalidade, resolve-se parte dele. De seguida, interveio a condómina Zuleica Barbosa que elogiou o trabalho da Comissão, declarou que as diferenças de gestão do Condomínio em relação à administração anterior são claramente visíveis e que o Condomínio funciona de verdade, por isso não se pode pôr em causa o trabalho da Comissão. O membro da Comissão, Frantz, agradeceu e lamenta que, apesar dos esforços, de entre os comentários à Comissão, a maioria são críticas.

O condómino César Silva tomou a palavra e questionou sobre a ligação do Condomínio à rede de água da Electra. O morador disse ter tido informações sobre a relativa facilidade de ligação ao ramal e que gostaria de saber se de facto existe essa possibilidade. O membro da comissão Frantz confirmou a existência desse projecto na Electra e informou que se encontra suspenso por causa dos custos associados e da desistência de financiadores.

Foi levantada a questão do sinal nos telemóveis da rede CVMóvel no Bloco A pelo condómino Irineu Morais que diz ser fraco apesar da antena ali instalada e falou também sobre as constantes paragens do elevador. Intercedeu o funcionário do Condomínio, Mário Spencer, que esclareceu a situação do elevador, explicando que o Condomínio se encontra à espera de uma peça para esse elevador que já tinha sido comprada no exterior, já se encontrava nos armazéns da ThyssenKrupp Elevadores, fornecedor do Condomínio e seria instalado em alguns dias. A seguir, o condómino Irineu Morais levantou também a questão dos interfonos que se encontram avariados, da água dos aparelhos de ar condicionado que gotejam constantemente nos pisos inferiores danificando a pintura e o chão das partes comuns do Condomínio e também do uso indevido que alguns condóminos fazem dos lugares de garagem. Sobre a questão da água dos aparelhos de ar condicionado, interveio o membro da Comissão Paulo Medina que informou que várias tentativas foram feitas para que os moradores procedessem à instalação de um tubo de drenagem, mas infelizmente poucos acataram a instrução. Sobre os interfonos, informou o funcionário do Condomínio, Mário Spencer, que já estão comprados os novos aparelhos mas que se encontram ainda no seu país de fabrico (Itália) e que posteriormente seriam enviados para Portugal e, por sua vez, para Cabo Verde, pelo que não se poderá prever exactamente quando chegarão. Acerca do uso dos lugares da garagem, manifestou-se também a condómina Carla Rocha que se mostrou especialmente preocupada com as condições da garagem, já que é moradora do primeiro piso e sente-se mais exposta a perigos em caso de entrada de pessoas estranhas na garagem e pela porta de acesso ao seu Bloco. Sobre este tema, vários condóminos sugeriram medidas que poderiam ser úteis para o reforço da segurança nos estacionamento, chegando-se à conclusão que a melhor

opção seria a aplicação de molas em todas as portas de acesso aos Blocos e reforçar o controlo dos carros que entram, através dos dísticos e reforço dos números de estacionamento marcados no chão e nas paredes da garagem.

O condómino João Matos mencionou aspectos relacionados com o valor das despesas que, na incapacidade de se cobrar as dívidas da Editur, devem ser reduzidas. Frantz confirmou a situação incombrável da Editur e assegurou que as dívidas da Editur estão a ser registadas através da recolha pelo Condomínio, das datas de registo dos seus apartamentos. Ainda, sobre as despesas, Frantz garantiu que está sendo feito um trabalho específico para a sua diminuição.

Após estas considerações, procedeu-se à votação para a aprovação do Relatório de Contas apresentado, sendo que os votos foram os seguintes:

Nome	Bloco	Piso	Permilagem	Votos	Área	Voto
Frantz Tavares	C	3 D	663	7	138,1	A favor
Paulo Medina	B	4 P	763	8	159,01	A favor
Alcídio Santos	C	4 D	760	8	158,34	A favor
Fernando Gil Évora	B	5 F D	661	7	137,76	
Ariane Teixeira	E	3 P D	520	5	108,31	
Júlia Pina	F	2 E	601	6	125,24	A favor
Isabel Rosa	D	1 P	646	6	134,71	
Zuleica Barbosa	A	8 P	666	7	138,79	
João Matos	F	7 D	601	6	125,24	Contra
João Matos	F	7 E	601	6	125,24	Contra
Oladmir Dias	E	8 P E	540	5	112,61	Abstenção
Irineu Moraes	A	3 F E	661	7	137,83	A favor
Helena Barreto	C	4 E	760	8	158,34	A favor
Sylvestre Siewe	A	1 P	666	7	138,89	Contra
Angela Fortes	E	6 P E	540	5	112,61	
António C. Pinheiro	C	1 E	760	8	158,34	A favor
Alessandra Silva	E	1 F D	628	6	130,83	A favor
Carlos Sena Teixeira	B	1 F E	775	8	161,42	A favor
Carla Rocha	D	1 F D	650	7	135,42	Abstenção

Após a contagem dos votos, e pela permilagem de cada condómino, aprovou-se o Relatório de Contas 2014 com:

Votos a favor ----- 9 6371 Permilagens
 Votos contra ----- 3 1868 Permilagens
 Abstenções ----- 2 1190 Permilagens

Depois das votações, coube ao membro da Comissão Frantz Tavares fazer a apresentação do Plano de Actividades para 2015. Este apresentou os detalhes do



orçamento global de 9.403 contos, distribuídos em 2.214 contos para investimentos e 7.190 contos para as despesas correntes de funcionamento. Neste documento destacavam-se as despesas com pessoal, a manutenção de elevadores, as análises laboratoriais, os custos com energia, o fundo de reserva, bem como a introdução do subsídio de gestão atribuído aos membros da comissão.

Algumas propostas de actividades foram lançadas pelos presentes, sendo que, em primeiro lugar, sugeriu o condómino João Matos que se desse especial atenção à continuação da vedação da rede protectora circundante do Condomínio de modo a garantir a segurança das pessoas que circulam nas partes traseiras dos Blocos B, C e D. Falou também sobre a falta de segurança causada pela posição do Posto de Transformação (PT) do Condomínio que dificulta a visibilidade das crianças que saem da placa desportiva, muitas vezes a correr. Sugeriu como medida preventiva a colocação de um quebra-molas e um sinal indicador de aproximação a uma área onde circulam crianças. A seguir, manifestou-se a condómina Alessandra Silva que sugeriu a organização de uma formação de Primeiros Socorros para moradores e funcionários por haver piscinas no Condomínio e pela possibilidade de surgirem situações que exigem intervenções imediatas. Acerca da iluminação do Condomínio, o morador Irineu Moraes perguntou sobre o tipo de lâmpadas usadas pelo Condomínio, ao que o funcionário Mário respondeu que estão a se usadas lâmpadas de baixo consumo, LED. Sobre este tópico, a moradora Carla Rocha solicitou que se aumentasse a iluminação na parte de trás do Bloco C.

Foi sugerido, pelo condómino Carlos Sena, que se fizesse uma campanha de sensibilização para o uso responsável das piscinas.

No final da discussão passou-se então à votação para aprovação do Plano de Actividades e os resultados foram:

Nome	Bloco	Piso	Permilagem	Votos	Área	Voto
Frantz Tavares	C	3 D	663	7	138,1	A favor
Paulo Medina	B	4 P	763	8	159,01	A favor
Alcídio Santos	C	4 D	760	8	158,34	A favor
Fernando Gil Évora	B	5 F D	661	7	137,76	
Ariane Teixeira	E	3 P D	520	5	108,31	
Júlia Pina	F	2 E	601	6	125,24	A favor
Isabel Rosa	D	1 P	646	6	134,71	
Zuleica Barbosa	A	8 P	666	7	138,79	
João Matos	F	7 D	601	6	125,24	Abstenção
João Matos	F	7 E	601	6	125,24	Abstenção
Oladmir Dias	E	8 P E	540	5	112,61	Abstenção
Irineu Moraes	A	3 F E	661	7	137,83	A favor
Helena Barreto	C	4 E	760	8	158,34	A favor

Sylvestre Siewe	A	1 P	666	7	138,89	A favor
Angela Fortes	E	6 P E	540	5	112,61	
António C. Pinheiro	C	1 E	760	8	158,34	A favor
Alessandra Silva	E	1 F D	628	6	130,83	A favor
Carlos Sena Teixeira	B	1 F E	775	8	161,42	A favor
Carla Rocha	D	1 F D	650	7	135,42	A favor

Após a contagem dos votos, e pela pernilagem de cada condómino, aprovou-se o Plano de Actividades de 2014 com:

Votos a favor ----- 11 7687 Pernilagens
 Votos contra ----- 0 0 Pernilagens
 Abstenções ----- 3 1742 Pernilagens

Após as votações deu-se por encerrada a primeira reunião do dia uma vez que não havia mais pontos em discussão e iniciou-se a segunda Assembleia Geral.

Cidade da Praia, a 16 de Maio de 2015

Condomínio Atlântico II
A Comissão de Gestão

[Signature]

/ Gil Évora / / Franz Tavares / / Alcídio Santos / / Paulo Medina /

[Signature]

[Signature]

[Signature] ⁷