

ACTA Nº 15

Acta da assembleia anual do condomínio - 2ª Convocatória

Acta da assembleia anual do condomínio - 2ª Convocatória

Edifício SOL POENTE II

R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7
2745-719 Massamá
NIPC 900 993 731

ACTA Nº 15

No dia 06 do mês de Março de 2009, reuniu na sala do condomínio do edifício, pelas 21 horas, e 35 minutos, a assembleia de condóminos do prédio constituído em regime de propriedade horizontal, sito na direcção supra mencionada, a qual foi convocada pelo Sr. Sérgio Fonseca, por meio de aviso convocatório, que se encontra em anexo, aposto nos locais comuns de passagem, para se deliberar sobre os seguintes assuntos:

1. Leitura da acta da Reunião Ordinária nº 14, e respectivas assinaturas
2. Apresentação das contas referentes a 2008.
3. Apresentação do orçamento para 2009.
4. Outros Assuntos

Estiveram presentes na reunião, os condóminos proprietários das fracções que constam e assinaram a lista de presenças, que será anexada à presente acta. Exerceu as funções de presidente da mesa, o Sr. Sérgio Fonseca, que tendo verificado que todos os condicionalismos e imperativos legais estavam cumpridos informou que a assembleia poderia deliberar validamente, pelo que declarou a sessão aberta. Tendo perguntado se alguém pretendia usar da palavra, antes de se passar à discussão dos mesmos, nenhum o quis fazer, pelo que se passou de imediato aos respectivos pontos.

1. Leitura da acta da Reunião Ordinária nº 14, e respectivas assinaturas

Após leitura e os presentes estarem de acordo com o conteúdo da acta, foi por estes assinada.

2. Apresentação das contas referentes a 2008.

Foi evidenciado que no relatório de contas aparecem valores que não estavam previstos no orçamento, nomeadamente o arranjo do sistema de vídeo-porteiro e o desentupimento das caixas de esgoto.

Foi também evidenciado a compra dos vasos para o Hall da entrada e respectiva pintura.

O relatório de contas foi aprovado por unanimidade e que se encontra em anexo.

3. Apresentação do orçamento para 2009.

O orçamento apresentado não indica grandes variações relativamente ao ano transacto, pelo que se decidiu manter o valor das cotizações a pagar mensalmente.

Como a reunião só se realizou em Março, os dois meses passados, do consumo de água e electricidade, já foram contemplados.

Este orçamento foi aprovado por unanimidade e que se encontra em anexo.

4. Outros assuntos

4.1. Dívidas dos condóminos.

O inquilino do 5B prontificou-se a negociar o pagamento da dívida contra a reparação dos danos provocados pela humidade, vinda do telhado, que tem em casa.

A nova administração terá de falar com o inquilino e resolver a situação.

A Dª Deolinda, proprietária do 5C, não atende o telefone ou quando atende trata mal o interlocutor. Entregou uma carta manuscrita, que se encontra em anexo, a informar das infiltrações que tem em casa. Reforçou que tem dívidas em atraso mas quer que se repare os prejuízos devido à humidade.

Neste caso a próxima administração vai ter de contactar um advogado ou solicitador para resolver a situação deste condómino.

O condómino do 4D pediu até final de Abril para regularizar as dívidas que tem. Foi acordado por unanimidade que não irá ser aplicada nenhuma multa.

4.2. Pagamentos em falta

Foi decidido pagar à J3EME a factura em atraso relativa ao arranjo do portão, pois os pendentos foram resolvidos. A administração irá enviar o cheque, que já está passado pela administração cessante.

O cheque para pagamento da revisão dos extintores está passado e terá de ser entregue.

4.3. Infiltrações no prédio.

As fracções do 5B e 5C têm infiltrações nos tectos, provavelmente devido a telhas partidas.

As garagens 2, 6 e 23 têm infiltrações no tecto.

As prumadas viradas a Norte e Este, relativas às fracções A, têm humidade nas paredes interiores.

Ficou decidido pedir uma vistoria ao prédio, telhado, paredes e garagens, os respectivos orçamentos para uma reparação geral. Terá de ser consultadas 3 entidades.

4.4. Manutenção dos esgotos.

Foi decidido que as administrações vindouras, de 3 em 3 anos, terão de pedir para se limpar as caixas de esgotos.

Foi evidenciado a falta de cuidado por parte de alguns condóminos no envio de matérias não degradáveis para o esgoto, nomeadamente toalhas de limpeza, o que provocou o entupimento do mesmo.

A próxima administração terá de mandar reparar as tampas das caixas de esgoto. Uma encontra-se partidas e as outras não se conseguem abrir devido a estarem calcinadas.

4.5. Reunião extraordinária.

A próxima administração terá de convocar uma reunião extraordinária para apresentação dos orçamentos e para se deliberar as acções a tomar.

4.6. Portão geral da garagem.

Neste momento estamos sem a motorização e o portão quando se fecha no trinco não permite a abertura sem chave. Como a maioria dos condóminos não tem chave terá de ser anulada a fechadura do portão.

4.7. Vitrina para a garagem.

Devido à existência de proprietários de garagens que não moram no prédio, foi decidido adquirir uma vitrina semelhante à do Hall de entrada para colocar junto ao botão de abertura do portão.

4.8. Fechadura da porta corta-fogo da garagem.

Tem de ser trocada a fechadura da porta de modo que a abertura da porta se faça sem chave pelo lado do prédio, ou seja o inverso da situação actual.

Entregar a cada condómino que não tem garagem uma chave com os códigos do prédio e da garagem.

4.9. Avaria provocada pela EDP.

Foi enviado um fax a participar a avaria, mas a EDP diz que não recebeu. O actual administrador terá de reenviar o fax e solicitar o relatório de entrega.

4.10. Administração do condomínio.

Estudar a possibilidade de passar para uma empresa especializada a administração do condomínio.

Terá de ser pedido vários orçamentos para ser aprovado na próxima reunião extraordinária.

4.11. Pagamentos das cotizações.

Foi aprovado por unanimidade a possibilidade de pagar as cotas por transferência bancária ou débito directo.

Tem de se saber no banco quais os custos para o débito directo.

4.12. Passagem de administração.

Devido à não consumação do ponto 4 da acta 14, a administração passa a ser nomeada pelo modelo anterior, ou seja por pisos, ficando nomeado o 4º andar para administrar o condomínio durante o ano de 2009.

Nada mais havendo a tratar, e ninguém mais tendo manifestado a intenção de usar da palavra, foi a presente reunião encerrada, e para constar, se lavrou a presente acta que vai ser assinada por mim, na qualidade de presidente da mesa da assembleia, e pelos condóminos presentes, sendo posteriormente enviada cópia aos ausentes.

Massamá, 03 de Março de 2009

O Administrador,

Os condóminos,

R/C A e G15

R/C D e G22

1ºB

2ºA e G11

3ºA e G17

3ºC e G13, 14

4ºA e G6

R/C C e G18, 23, 24

1ºA e G2, 3

1ºC

2ºB e G7


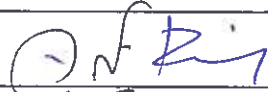








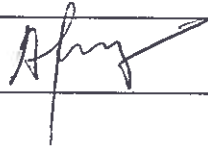
3ºB

3ºD

4ºD

Condomínio do Edifício Sol Poente II
 Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7
 2745-719 Massamá
 NIPC 900 993 731

FOLHA DE PRESENÇAS 09.03.06

| FRACÇÕES | PERMILAGEM | ASSINATURAS |
|--|------------|---|
| R/CHÃO A – AA GAR-15 – O | 44 |  |
| R/CHÃO B – AB | 32 | |
| R/CHÃO C – AC GAR-18 – R; GAR-23 – X; GAR-24 – Z | 52 | T. Norte |
| R/CHÃO D – AD GAR.22 – V | 36 |  |
| 1º A – AE GAR-2 – B ;GAR-3 – C | 48 |  |
| 1º B – AF | 40 |  |
| 1º C – AG | 40 | Sandra Santos |
| 1º D – AH | 32 | |
| 2º A – AI GAR-11 – K | 44 |  |
| 2º B – AJ GAR-7 – G | 44 |  |
| 2º C – AK GAR-9 – I | 44 | |
| 2º D – AL | 32 | |
| 3º A – AM GAR-17 – Q | 44 | Layninda |
| 3º B – AN | 40 |  |
| 3º C – AO GAR-13 – M; GAR-14 – N | 48 |  |
| 3º D – AP | 32 |  |
| 4º A – AQ GAR-6 – F | 44 |  |
| 4º B – AR | 40 | |
| 4º C – AS | 40 | |
| 4º D – AT | 32 |  |
| 5º A – AU GAR-4 – D;GAR-5 – E | 48 | |

Condomínio do Edifício Sol Poente II
Rua Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7
2745-719 Massamá
NIPC 900 993 731

| FRACÇÕES | PERMILAGEM | ASSINATURAS |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|
| 5° B – AV | 40 | |
| 5° C – AX | 40 | |
| 5° D – AZ | 32 | |
| GAR-1 – A | 4 | |
| GAR-8 – H; GAR-10 – J; GAR-19 – S | 12 | |
| GAR-12 – L | 4 | |
| GAR-16 – P | 4 | |
| GAR-20 – T | 4 | |
| GAR-21 -U | 4 | |
| | | |

Protocolo de entrega da Acta 15

Assembleia anual do condomínio - 2ª Convocatória

Edifício SOL POENTE II

R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7

2745-719 Massamá

NICP 900 993 731

Massamá, 3 de Março de 2009

| | Nome | Fracção | Piso | Área | Perm. | Assinatura |
|----|--|---------|---------|------|-------|--|
| 1 | José Arnaldo Nunes Graça | AE | E 1 A | | 40 | |
| 2 | Luis Fernando Figueiredo Carvalho | AF | E 1 B | | 40 | |
| 3 | ANTONIO SANTOS | AG | E 1 C | | 40 | |
| 4 | RONALDO COSTA MACHADO | AH | E 1 D | | 32 | |
| 5 | Luís Filipe Marques Fernandes | AI | E 2 A | | 40 | |
| 6 | Francisco José Baptista Goulão | AJ | E 2 B | | 40 | |
| 7 | José António Costa Xarepe | AK | E 2 C | | 40 | 8 Sinigo faltem c/o Senha 1 coloco e mais 9 cits no Consi |
| 8 | Carlos Manuel Pires Pegacho | AL | E 2 D | | 32 | |
| 9 | Aníbal Augusto Fernandes Marçalo | AM | E 3 A | | 40 | |
| 10 | António Henrique Ferreira Vaz Nunes Núria Vaz Nunes | AN | E 3 B | | 40 | |
| 11 | Fernando Gonçalves Gomes | AO | E 3 C | | 40 | |
| 12 | Manuel Carlos Miranda Simões | AP | E 3 D | | 32 | |
| 13 | José Cordeiro Dias Marques | AQ | E 4 A | | 40 | |
| 14 | Luis Manuel Gil Martins Brizida | AR | E 4 B | | 40 | |
| 15 | Paula Cristina Louro Canadas | AS | E 4 C | | 40 | |
| 16 | António Pedro Pereira Leal | AT | E 4 D | | 32 | |
| 17 | Claudino dos Reis Fernandes | AU | E 5 A | | 40 | |
| 18 | Bipinchandra Harisancar | AV | E 5 B | | 40 | |
| 19 | Maria Deolinda Moreira | AX | E 5 C | | 40 | |
| 20 | Mário Alexandre Simões Maciel | AZ | E 5 D | | 32 | |
| 21 | Sérgio Fonseca | AA | E R/C A | | 40 | |
| 22 | Jauche Baltaz | AB | E R/C B | | 32 | |
| 23 | Margarida Sousa Girio Mouta | AC | E R/C C | | 40 | ENTREGUE EM MÃO SERGIO FONSECA |
| 24 | Adelaide Rosa Ferreira Pereira | AD | E R/C D | | 32 | ENTREGUE EM MÃO SERGIO FONSECA |

Protocolo de entrega da Acta 15

Assembleia anual do condomínio - 2ª Convocatória





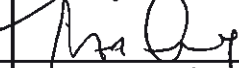






Edifício SOL POENTE II

R. Dr. António Garcia de Vasconcelos, 7

2745-719 Massamá

NICP 900 993 731

Massamá, 3 de Março de 2009

| | Nome | Fracção | Piso | Área | Perm. | Assinatura |
|----|--------------------------------------|---------|--------|------|-------|--|
| 25 | | A | GAR 01 | | 4 | |
| 01 | José Arnaldo Nunes Graça | B | GAR 02 | | 4 |  |
| 01 | José Arnaldo Nunes Graça | C | GAR 03 | | 4 |  |
| 17 | Claudino dos Reis Fernandes | D | GAR 04 | | 4 |  |
| 17 | Claudino dos Reis Fernandes | E | GAR 05 | | 4 |  |
| 13 | José Cordeiro Dias Marques | F | GAR 06 | | 4 |  |
| 06 | Francisco José Baptista Goulão | G | GAR 07 | | 4 |  |
| 26 | | H | GAR 08 | | 4 | |
| 07 | José António Costa Xarepe | I | GAR 09 | | 4 | CAIXA CORREIOS SÉRGIO FONSECA  |
| 19 | Maria Beatriz Jarda Batsk | J | GAR 10 | | 4 | Jarda Batsk |
| 05 | Luís Filipe Marques Fernandes | K | GAR 11 | | 4 |  |
| 27 | | L | GAR 12 | | 4 | |
| 11 | Fernando Gonçalves Gomes | M | GAR 13 | | 4 | |
| 01 | Fernando Gonçalves Gomes | N | GAR 14 | | 4 | |
| 21 | Sérgio Fonseca | O | GAR 15 | | 4 |  |
| 28 | José Manuel Martins Fernandes | P | GAR 16 | | 4 | |
| 09 | Aníbal Augusto Fernandes Marçalo | Q | GAR 17 | | 4 | |
| 23 | Margarida Sousa Girio Mouta | R | GAR 18 | | 4 | ENTREGUE NAO SÉRGIO FONSECA  |
| 29 | | S | GAR 19 | | 4 | |
| 30 | | T | GAR 20 | | 4 | |
| 31 | | U | GAR 21 | | 4 | |
| 24 | Adelaide Rosa Ferreira Pereira | V | GAR 22 | | 4 | |
| 23 | Margarida Sousa Girio Mouta | X | GAR 23 | | 4 | ENTREGUE NAO SÉRGIO FONSECA  |
| 23 | Margarida Sousa Girio Mouta | Z | GAR 24 | | 4 | |