

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA DOS ASSOCIADOS DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO JARDIM FLORENÇA REALIZADA EM 29 DE MARÇO 2010.**

Em 29 de março 2010, em segunda convocação às 19 hs, na sala 2 (dois) do segundo andar da sede da ACIL – Associação Comercial e Industrial de Limeira, situada na rua Santa Cruz, 647, Centro, em Limeira, SP, reuniram-se os Associados da AMOJAF - Associação de Moradores do Jardim Florença, com sede na Rua Josephina Cavichia Ferrari, 6, Limeira, SP, conforme carta de convocação enviada em tempo hábil a todos os domicílios dos Associados, inserida na página “Notícias” do sítio www.amojaf.com.br e também publicada na edição de 19/03/2010, página 4, do Jornal de Limeira, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **(1)** Apresentação das contas de 2009/10, do orçamento e previsão de fluxo de caixa para 2010/11 e relatório sobre a inadimplência; **(2)** Nova Portaria: apresentação de anteprojeto; **(3)** Levantamento de fundos para construção da Nova Portaria; **(4)** Formação de Comissão de Obras para a Nova Portaria; **(5)** Definição de novo valor para a cota da taxa de manutenção para 2011; **(6)** Alterações dos Estatutos Sociais; **(7)** Formação de Grupos de Trabalho para projetos especiais: **(7.1)** Substituição do Sansão; **(7.2)** Manual de Procedimentos de Segurança e **(7.3)** Continuidade das propostas de alteração dos Estatutos Sociais. Dando início aos trabalhos, reunidos conforme constam assinados no Livro de Presença, que constitui parte integrante e complementar desta, a Assembléia foi instalada pelo Presidente da Associação, Dr. José Mauro Faber, o qual, em atenção ao artigo 15º do Estatuto Social da AMOJAF, presidiu a sessão, convidando a mim, Martinho Colin Olivatto, para secretariar os trabalhos. Foi efetuada a leitura da carta de convocação e em seguida o Presidente convocou o Tesoureiro, Paulo Antonio de Souza, a apresentar as informações relacionadas ao primeiro item da pauta, **(1) Apresentação das contas de 2009/10**; foi apresentado, então, um resumo dos balancetes mensais correspondentes ao período compreendido entre maio de 2009 e março de 2010, frisando-se que os valores correspondentes a março referem-se efetivamente ao período findo em 26 de março complementado com estimativa do que está por vir até o encerramento do mês; são os seguintes os totais para o período maio09 a março10: Receitas, R\$609.865; Despesas totais, R\$449.020; Segurança, R\$264.902; Folha de Pagamento, R\$100.555; Consumo e Tarifas Públicas, R\$11.611; Manutenção, R\$26.930; Administrativas e Bancárias, R\$45.021; Obras e Imobilizado, R\$54.981; Transferências da conta corrente para o Fundo de Reserva, R\$92.000. Foi explicado, ainda, que o Fundo de Reserva consiste de aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), e que o saldo previsto para 31 de março próximo vindouro, somadas a conta corrente e o Fundo de Reserva, é de R\$257.619. A previsão de saldo do Fundo de Reserva, para a mesma data, de R\$206.152, já incorpora a estimativa de rendimento para março, no valor de R\$1.188. Todos os documentos comprobatórios da movimentação financeira do período compreendido entre maio de 2009 e fevereiro de 2010 estão organizados em pastas mensais de prestação de contas, disponíveis para consultas na sede da AMOJAF. Os documentos referentes à movimentação ocorrida em março de 2010 estão igualmente disponíveis no Contábil Brasília, onde permanecerão até 30 de abril, quando será entregue à AMOJAF a correspondente pasta de prestação de contas. Ficou demonstrado que as despesas geradas pelo fator mão-de-obra, a saber Segurança e Folha de Pagamento (R\$365.458), representam mais de 80% do total de despesas (R\$449.020). Neste ponto, apresentou-se aos Associados, alterando a sequência natural da Ordem do Dia, a proposta do novo valor para a cota, que atualmente é de R\$43,68, para R\$47,00, Isto corresponde a um aumento de 7,6%, que é a estimativa para o próximo dissídio das categorias profissionais de funcionários em empresas de Segurança, a ocorrer em julho, e dos funcionários em condomínios, prevista para outubro. Ato contínuo, foi mostrado o valor previsto para a contribuição extraordinária para reforço do Fundo de Reserva, que possibilitará a realização do Plano de Investimentos a ser apresentado. Tal contribuição, será proposto, será calculada à razão de R\$13,90 por cota já paga pelo Associado, conforme sua propriedade. Dando continuidade no item **(1)** da Ordem do Dia, apresentou-se, então, o **Plano de Investimentos** a ser desenvolvido, iniciando pelos Equipamentos – pagamentos já feitos entre maio09 e março10 e a fazer, entre abril10 e dezembro11 – R\$3.477 e R\$238, respectivamente e Obras Novas – já realizadas na atual gestão, a saber, a recuperação do talude ao longo do lado externo do muro novo, que acompanha a Av. Comendador Agostinho Prada, R\$3.405, já concluído; realização de Operação Tapa-Buracos no asfalto das ruas do bairro, implantação de lombadas e reparos no pavimento e na galeria de águas pluviais surgido no primeiro trecho da Rua Cap. Humberto Armbruster (R\$11.598 e R\$3.000 – já pagos e a pagar, respectivamente); Implantação de Cerca Elétrica, incluindo a remoção do sansão e a alimentação de energia elétrica às centrais de choque (R\$32.169 e

R\$44.969, respectivamente, já pagos e a pagar); execução de 110 m de complemento de muro na divisa com o Jardim Europa (R\$1.568 e R\$16.446, já pagos e a pagar, respectivamente); Substituição do Sansão (verba de R\$40.000, a pagar); construção da Nova Portaria (R\$2.763 e R\$422.797, já pagos e a pagar); Desmonte da Portaria Antiga (verba de R\$30.000, a pagar). Estes investimentos somam R\$54.981 já pagos e R\$557.450, previsão a pagar. A seguir, ainda no item **(1)** da Ordem do Dia, passou-se a apresentar o **Orçamento e a previsão do Fluxo de Caixa** para o período que se inicia em 1º de abril p.f., indo até 31 de dezembro de 2011. As Receitas, é previsto, permanecerão em um patamar de R\$56.619 ao mês até dezembro de 2010, quando passarão ao patamar de R\$77.277 onde ficarão até dezembro de 2011. Os Gastos com Segurança evoluirão do valor atual, R\$24.220 para, estimativamente, R\$26.157 a partir de julho de 2010 até junho, onde passarão a estimados R\$28.119, a partir de julho de 2011. Os Gastos com Pessoal Próprio (salários, encargos sociais e benefícios), oscilarão do patamar de R\$7.519 para aproximadamente R\$8.000 a partir de outubro de 2010 e para R\$8.500 a partir de outubro de 2011, considerando-se, ainda que, em função do pagamento do 13º salário esta conta sofre uma majoração, nos meses de novembro e dezembro de cada ano, quando atinge R\$10.539, em 2010 e R\$11.263, em 2011. Os Investimentos com Obras Novas, com valores estimados previstos de R\$22.191 em abril de 2010, evoluem para um patamar de R\$5.260 mensais no período entre junho e novembro de 2010, passando para R\$12.000 mensais em dezembro 2010 e janeiro de 2011 para, daí, ascender progressivamente ao valor de R\$95.930, entre março e abril de 2011 de quando baixarão, gradualmente, à medida que as obras evoluírem para conclusão, no último trimestre de 2011. Decorrendo destas previsões, os Gastos totais da AMOJAF, se prevê, serão de R\$65.731, em abril p.f, evoluindo para um patamar entre R\$48.577 e R\$53.654, entre junho e janeiro de 2011, daí subindo para R\$142.435, entre março e abril do próximo ano, a partir de quando irão gradualmente retornar ao patamar de R\$51.637, no último trimestre de 2011. Deste conjunto de previsões para Receitas, Gastos e Investimentos resultará a previsão do Fluxo de Caixa, compreendendo a somatória de saldos entre conta corrente e aplicações no Fundo de Reserva que, partindo do valor estimado para 31 de março de 2010, de R\$257.619, evoluindo para R\$248.394 em 30 de abril p.f., subirá paulatinamente para R\$299.063, estimados para janeiro de 2011, passando a se reduzir, a partir daí até julho de 2011, quando atingirá seu mínimo em R\$32.490 e passará a crescer novamente a partir de então, até atingir R\$122.789 no final do ano de 2011. Completando o item **(1)** da Ordem do Dia, passou-se então a discorrer sobre a **Inadimplência**, mostrando, inicialmente, os números relativos aos acordos firmados nesta gestão, até este mês de março: foram celebrados acordos de quitação integral de dívidas no total de R\$28.712,02, já integrados aos cofres da AMOJAF; foram também firmados acordos de parcelamento de dívidas no total de R\$32.419,21, dos quais R\$17.098,84 já foram recebidos. Totalizando, houve acordos no montante de R\$61.131,23, sendo que já foram recebidos R\$45.810,86. A posição da Inadimplência em 28 de Fevereiro de 2010 revela um total de 42 casos totalizando R\$103.148, considerando apenas os valores originais devidos, sem acréscimos tais como multas, juros e atualizações monetárias; destes, 8 casos correspondem a acordos em andamento, no valor de R\$17.334 e 18 casos, no total de R\$4.053, são resultado de dívidas de apenas um mês; restam 16 casos, no total de R\$81.760. A Inadimplência média efetiva da AMOJAF é inferior a 3,5%, um resultado considerado muito bom. Visto por outro ângulo, mostrou-se graficamente a distribuição dos casos conforme sua fase de desenvolvimento: R\$75.854 (74% do total de R\$103.148 em 42 casos) correspondem a 9 casos que estão com processo judicial em tramitação; R\$17.334 (17% do total) têm acordos em andamento, em 8 casos; R\$4.053 (4% do total) correspondem a 18 devedores de apenas um mês; R\$3.514 (3%) são 2 casos cujos processos judiciais estão em preparação, restando R\$2.391,48 (2% do total), distribuídos em 5 diferentes casos. Neste ponto, a palavra foi passada para a Arquiteta Sílvia Regina lacona Hanna, que passou a apresentar o item **(2)** da Ordem do Dia, o **Anteprojeto da Nova Portaria**. À apresentação de Sílvia Hanna seguiram-se debates. Na sequência, o Presidente retomou a Ordem do Dia pelo seu item **(5) Definição de novo valor para a cota da taxa de manutenção para 2011**, colocando em votação a proposta de majoração do valor da cota base de cálculo da taxa de manutenção, hoje de R\$43,68, para R\$47,00, a vigorar a partir de janeiro de 2011. A proposta foi aprovada por unanimidade. Igualmente foram aprovadas as contas do período iniciado em maio de 2009 e findo em março de 2010. Indo ao item **(3)** da Ordem do Dia, **Levantamento de fundos para construção da Nova Portaria** coordenou a votação da proposta de instituição de uma taxa extraordinária de R\$13,90 a serem pagos mensalmente por cada proprietário, multiplicada pelo número de cotas correspondentes à sua propriedade (uma casa construída sobre lote único, à qual

