



Balanco Geral

(61) 3302-2339
www.condominiork.com.br

Março 2023

RK



O CAMINHO ESCOLHIDO

Desenvolvimento gradual, com sensibilidade nos momentos de crise

Há mais de uma década, a comunidade do RK optou pelo desenvolvimento, com seriedade e transparência. A participação efetiva dos condôminos com o voto consciente, vem possibilitando a manutenção de gestões comprometidas com esse propósito. O resultado dessa simbiose é a melhoria contínua dos serviços, da infraestrutura e da nossa qualidade de vida. Em consequência, a valorização dos nossos imóveis.

Além de pensarmos em desenvolvimento, é necessário ter sensibilidade para atravessarmos períodos de crise com menor nível de impacto possível para a coletividade. O período pandêmico e pós-pandêmico exigiu da administração do RK um grande exercício de readaptação para manter os serviços e a manutenção em níveis satisfatórios.

Com esse mesmo espírito e em cumprimento ao que dispõe a Convenção do Condomínio, faremos no dia 26 de março de 2023 a nossa Assembleia de Prestação de Contas. Na oportunidade, serão apresentadas as contas referentes ao período findo e a proposta orçamentária



Francisco Avelino
Síndico do RK

para o próximo período, com demonstração detalhada das despesas previstas e do valor da taxa ordinária.

É importante salientar que a administração do RK vem trabalhando com o mesmo valor de taxa ordinária desde abril de 2019 (R\$ 376,00). Após quatro anos de enxugamento das nossas despesas ordinárias, com crescentes aumentos de todas as despesas, é necessário fazer uma pequena atualização, sob pena de prejudicarmos de forma indesejável a continuidade

das nossas atividades de segurança e manutenção das instalações e áreas comuns.

Em relação à taxa extra, a Administração destaca que a regular arrecadação vem permitindo o bom ritmo da obra de águas pluviais, que já ultrapassou 85% de sua execução. Com muita parcimônia, será possível concluir a obra sem prorrogação ou reajuste da taxa extra.

Além da prestação de contas e da proposta orçamentária, teremos assuntos de grande relevância para debatermos nessa Assembleia. Assim, esperamos contar com sua participação!

Não deixe que outros decidam por você. Participe!

ASSEMBLEIA

99ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

26 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas

Mar/2022 a Fev/2023

Proposta Orçamentária

Mar/2023 a Fev/2024

NOTAS EXPLICATIVAS

1. DESPESAS COM PESSOAL: Referem-se aos gastos com salários, férias, rescisões, 13º salários, encargos/benefícios, vale transporte, alimentação e outras, provenientes das contratações de funcionários. Nos meses de junho e dezembro tivemos um gasto maior em virtude do pagamento da primeira parcela do 13º salário em junho e da 2ª parcela em dezembro.

Apresentamos a seguir a estrutura administrativa que conduz as atividades condominiais:

Pessoal: Funcionários contratados diretamente pelo condomínio

- Apoio Administrativo e Jurídico (5 funcionários e 1 menor aprendiz): ouvidoria, pessoal, almoxarifado e serviço externo;
- Contabilidade e Finanças (2 funcionários);
- Cobrança (2 funcionários e 1 estagiário);
- Serviço de Atendimento ao Condômino (2 funcionários e 1 menor aprendiz);
- Correios (4 funcionários);
- Centro de Estudos Ambientais – CEA – Orquidário e Horto Medicinal- (3 funcionários e 4 estagiários);
- Centro de Esporte e Lazer – CCE (3 funcionários);
- Apoio Operacional (1 funcionário);
- Manutenção (22 funcionários);
- Segurança (1 funcionário);
- Benfeitorias/Investimentos: 2 funcionários;
- Obra de Drenagem: 2 funcionários.

Os funcionários da equipe de benfeitorias são remunerados com recursos de acordos e os funcionários da equipe de obras são remunerados com recursos de taxa extra.

2. MATERIAL DE CONSUMO: Referem-se aos gastos com materiais como: combustíveis, óleos, lubrificantes, material de escritório, limpeza, manutenção predial, elétrica, reposição, iluminação, acessório, utensílios, ferramentas e outros materiais de consumo de eventos comunitários.

3. ENERGIA, ÁGUA, IMPOSTOS, TAXAS, E OUTRAS: Referem-se aos gastos com energia, água, despesas postais, cópias, encadernações, autenticações, taxas, despesas com assembleias, cessão de uso de software, IPTU, IPVA, despesas recuperáveis (cartão de acesso e TAG), despesas com decoração, tarifas de cobrança e bancária (que são despesas oriundas de boletos recebidos pelo banco) e outros.

No mês de setembro foi realizado o pagamento de duas contas de iluminação das áreas comuns, em virtude de ter sido anulada a primeira leitura, e emitida uma segunda fatura. Para a regularização, a Neoenergia exigiu o pagamento da segunda fatura, na fatura seguinte foi descontado o pagamento em duplicidade. Nos meses de dezembro e janeiro foram adquiridas 5.000 tags veiculares. No mês de fevereiro foi realizado o pagamento de IPTU e IPVA.

4. COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO VISUAL: Referem-se aos gastos com telefone, placas, faixas, informativos, jornais e assessoria de comunicação. No mês de março foram pagos os jornais de prestação de contas.

5. SERVIÇOS DE SEGURANÇA E PORTARIA: Referem-se aos gastos com serviços contratados de segurança e portaria (empresa terceirizada). No mês de abril foi pago a diferença referente ao dissídio.

6. SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO, LIMPEZA E CONSERVAÇÃO: Referem-se aos gastos com serviço contratado da limpeza e conservação, serviço de recolhimento de podas e gramas, serviços de manutenção do sistema de cancelas, CFTV, serviços de manutenção equipamentos, veículos e motos, serviço de serralheria, fretes e seguros dos veículos. Nos meses de abril/22 e fevereiro/23 tivemos gastos mais elevados em decorrência da necessidade de manutenção corretiva dos caminhões da retroescavadeira e do gerador.

7. SERVIÇOS TÉCNICOS, ASSESSORIA, CONSULTORIA E OUTROS: Referem-se aos gastos com serviços contratados de assessoria jurídica, contábil, departamento pessoal, serviços de auditoria externa, serviços de engenharia, informática, apoio administrativo, serviço de saúde animal, serviços de projetos ambientais e locação de máquinas e equipamentos.

8. BENS E EQUIPAMENTOS ADQUIRIDOS: Referem-se às aquisições de computadores, móveis, televisão, celulares, condicionamento de ar, fragmentadora de papel, bebedouros, aquisição de máquinas, microondas, calibrador e outros.

9. PROCESSOS JUDICIAIS: Referem-se aos pagamentos de honorários periciais, multas ambientais e taxas relacionadas aos processos judiciais.

POSIÇÃO CONTÁBIL DE RECURSOS ORDINÁRIOS

MOVIMENTAÇÃO	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Saldo inicial	1.622.888,68	1.649.843,15
Receitas	4.732.204,30	3.386.200,69
Despesas	4.705.249,83	3.660.387,08
Saldo final	1.649.843,15	1.375.656,76

POSIÇÃO FINANCEIRA DE RECURSOS ORDINÁRIOS

RECURSOS COMPROMETIDOS	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Adiantamento a fornecedores	-1.100,00	0,00
CDB/BB - Fundo de reserva	-350.950,51	-532.525,15
Total de recursos comprometidos	-352.050,51	-532.525,15
RECURSOS DISPONÍVEIS	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	1.297.710,98	843.094,31
Caixa rotativo	81,66	37,30
Saldo bancário	0,00	0,00
Total de recursos disponíveis	1.297.792,64	843.131,61

Condomínio

(61) 3302-3452 / 3302-2379

www.condominiork.com.br



SÍNDICO: Francisco Avelino | **1º SUB-SÍNDICO:** Licurgo S. Botelho | **2º SUB-SÍNDICO:** Ricardo Augusto Sousa de Andrade

CONSELHO CONSULTIVO: Paulo Rodrigues Alves (presidente), Josael Nunes Vieira, Simone Alves Dias López, Odair Amâncio Freire, Lindolfo Adjuto Botelho, Maria Inês Militão Rufino, Irak Esteves Coutinho, Darci Gelson Petri, Benedito Adalberto Brunca, Carlos Eduardo Gomes, Luciano Raw, Zélia de Fátima Pereira dos Santos, Leila Yhitomi Fujita, Vera Lúcia Rodrigues P. de Vargas, Emerson Izolan, Elias Leocádio da Silva, Deusiane Danelon Lopes, Belquisse Fernandes Borba, Sílvia Aparecida da Silva, José Carlos Natal de Moraes Filho, José Geraldo Ferreira Castro, Jonas Lotufo Brant de Carvalho.

CONSELHO FISCAL: Alan Ferreira Resende (presidente), Vera Lúcia Vaz Machado, José Ewerton Leocádio de Santana, Leandro Miranda Ernesto, Darko Kerimbey Barbosa Bitar, Alisson Oliveira Moura

IMPRESSÃO: Gráfica Santa Clara
TIRAGEM: 2.300 exemplares

Benfeitorias e Investimentos

RECEITAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	TOTAL
Parcelamento de Acordo	58.280,59	70.410,25	63.800,77	83.371,81	56.094,37	68.234,36	111.285,02	32.327,99	64.652,45	74.213,08	29.296,65	61.690,80	773.658,14
Rendimentos de Aplicações	3.975,39	3.552,53	1.421,04	2.756,83	1.674,20	1.304,26	1.220,14	1.473,70	39,60	3.326,63	2.616,88	1.143,95	24.505,15
TOTAL DAS RECEITAS	62.255,98	73.962,78	65.221,81	86.128,64	57.768,57	69.538,62	112.505,16	33.801,69	64.692,05	77.539,71	31.913,53	62.834,75	798.163,29

DESPESAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	TOTAL
Materiais e Serviços aplicados em investimentos e benfeitorias													
Benfeitoria de pequeno porte (a)	9.312,59		6.372,75	10.335,17	2.825,00	5.128,64	11.372,42	10.436,78	9.135,59	156,28	2.422,32	3.320,71	70.818,25
Paradas de ônibus (b)	15.866,10	672,84											16.538,94
Readequação e revitalização do espaço de convivência (c)	3.563,80	12.484,90	37.062,96	61.699,41	55.148,23	8.864,67							178.823,97
Revitalização da área do laguinho (d)	6.269,90	10.200,00	5.366,00	6.766,00		11.605,00	11.176,38						51.383,28
Modernização do Sistema de Acesso (e)		118.291,85	40.907,70	101.179,23		26.837,00	16.700,00	1.485,00		48.886,75	5.922,00		360.209,53
Proteção e recuperação do muro (f)		29.250,00	11.470,00										40.720,00
Total de materiais e serviços aplicados em obras	35.012,39	170.899,59	101.179,41	179.979,81	57.973,23	52.435,31	39.248,80	11.921,78	9.135,59	49.043,03	8.344,32	3.320,71	718.493,97
Salários e encargos da equipe de obras (g)	15.810,50	18.109,51	17.632,79	29.726,28	25.866,51	24.211,21	10.327,59	14.048,39	6.312,50				162.045,28
Gastos c/recuperação de inadimplência - custas processuais (h)		222,60	1.156,86		7.728,93		1.488,90	7.882,45		2.319,38	5.896,48	2.396,40	29.092,00
TOTAL DESPESAS	50.822,89	189.231,70	119.969,06	209.706,09	91.568,67	76.646,52	51.065,29	33.852,62	15.448,09	51.362,41	14.240,80	5.717,11	909.631,25

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Benfeitorias de pequeno porte:

- Readequação de área verde próxima à parada de ônibus do quadradão;
- Melhorias realizadas no Espaço Ambiental Lindomar Ferreira, incluindo a criação do horto medicinal;
- Construção de duas mesas de tênis e instalação de três mesas de xadrez;
- Melhoria na iluminação do Parquinho;
- Construção de jardim no balão de entrada e no canteiro central;
- Instalação de vidros na Portaria Central;
- Reforma do novo ambiente do SAC;
- Ajuste na rede de água (que passava no interior de algumas unidades de chácaras da rua Buritis), com reconstrução da calçada em placas de concreto.

b) Paradas de ônibus: Construção e instalação de duas paradas de ônibus na Avenida Flor do Cerrado, incluindo readequação da pista, substituição de meio-fio, instalação de bloquetes, placas e grama.

c) Readequação e revitalização do espaço de convivência: Construção de muro próximo à academia na entrada do Condomínio, instalação de placas para nova área da academia e substituição de meios-fios, ampliação e demarcação do estacionamento, instalação de cobertura em estrutura metálica e lona, instalação de placas de concreto e grama e construção de uma fonte com chafariz, instalação de iluminação, bebedouro, plantio de grama e jardinagem do local e vasos de plantas.

d) Revitalização da área do laguinho: Projeto de revitalização da área, instalação de reservatório e outros acessórios para manutenção e uso do espaço, aerador e pedalinhos.

e) Modernização do Sistema de Acesso: Substituição do software de acesso e equipamentos para a entrada e saída principal, bem como para a Portaria Alternativa (Portaria de Caminhões), incluindo: totem dispensador de cartões, câmara IP para identificação (detecção de face), sistema de comunicação com o agente de portaria, leitor de cartões, leitor de QR CODE e identificador RFID (*Radio Frequency Identification*).

f) Proteção e recuperação do muro: Demolição e reconstrução de trinta metros de muro na Rua do Lazer e proteção com escoramento em madeira em um trecho de aproximadamente 1.000 metros em virtude da obra de pavimentação asfáltica da Rodovia DF 440.

g) Salário e encargos da equipe de obras: Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras e benfeitorias.

h) Gastos com recuperação de inadimplência - custas processuais: Gasto relativo às taxas processuais e publicação de edital de leilão relativo às unidades inadimplentes.


Posição Contábil e Financeira de Recursos de Acordos

MOVIMENTAÇÃO	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Saldo inicial	620.499,28	358.870,62
Receitas	527.381,56	270.781,73
Despesas	789.010,22	120.621,03
Saldo final	358.870,62	509.031,32

Siga as redes sociais oficiais do 

www.condominiork.com.br

Instagram  condominiork

facebook  CondominioRk-Residencialrk

BAIXE O APP
COM 
NO SEU CELULAR

Obras de Drenagem de Águas Pluviais

RECEITAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	TOTAL
Taxa Extra - 93ª AGE	329.465,83	326.773,21	338.094,40	324.394,37	318.043,66	348.867,00	318.334,22	326.322,46	329.396,80	343.103,03	324.945,67	324.664,73	3.952.405,38
Parcelamento de Acordo								50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	250.000,00
Rendimentos de Aplicações	13.416,95	10.866,57	5.465,52	13.282,93	10.417,23	9.129,81	8.998,60	7.663,19	187,18	14.586,01	11.589,00	4.041,96	109.644,95
TOTAL DAS RECEITAS	342.882,78	337.639,78	343.559,92	337.677,30	328.460,89	357.996,81	327.332,82	383.985,65	379.583,98	407.689,04	386.534,67	378.706,69	4.312.050,33

DESPESAS	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	TOTAL
Materiais e Serviços aplicados no sistema de drenagem de águas pluviais													
Construção de bocas de lobo e adequação da rede de microdrenagem (a)	4.916,99		507,00	1.147,20		7.062,00	6.936,00	2.300,00				4.537,22	27.406,41
Gerenciamento, fiscalização, topografia e adequações do projeto executivo (b)	29.796,42	29.796,42	29.796,42	29.796,42	29.796,42	29.796,42	29.796,42	28.677,25	25.000,00	25.000,00	30.345,84	25.952,85	343.550,88
Construção de reservatórios, galerias, emissários e dissipadores (c)	332.224,13	196.377,28	122.024,12	120.850,69	283.240,44	289.729,13	533.313,56	293.608,35	210.059,47	102.734,51	233.969,28	440.666,46	3.158.797,42
Medidas de proteção e recuperação ambiental (d)	1.199,00		46.432,91	100.312,70	90.635,43	91.725,67	59.926,49	53.072,88	58.139,79	76.218,51	49.701,71	132.506,10	759.871,19
Aquisição de caminhão, equipamentos e ferramentas (e)	125.000,00												125.000,00
Aquisição de tubos (f)									65.895,00	45.000,00	88.500,00	172.920,00	372.315,00
Total de materiais e serviços aplicados em obras	493.136,54	226.173,70	198.760,45	252.107,01	403.672,29	418.313,22	629.972,47	377.658,48	359.094,26	248.953,02	402.516,83	776.582,63	4.786.940,90
Salários e encargos da equipe de obras (g)	7.829,05	6.608,44	6.181,00					12.606,31	8.710,91				54.699,67
Total de mão de obra, materiais e serviços	500.965,59	232.782,14	204.941,45	252.107,01	403.672,29	418.313,22	642.736,43	390.264,79	367.805,17	248.953,02	402.516,83	776.582,63	4.841.640,57

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Construção de bocas de lobo e adequações da rede de microdrenagem: Recuperação e melhoria de caixas de passagem de águas pluviais, com substituição de tubulação; instalação de meios fios vazados e abertura das bocas de lobo.

b) Gerenciamento, fiscalização, topografia e adequações do projeto executivo: Serviços de fiscalização técnica da obra de drenagem de águas pluviais, adequação do projeto executivo e gerenciamento da obra. O serviço inclui a permanência diária de um técnico habilitado para acompanhamento da obra, visita diária de engenheiros, medição dos serviços prestados pela empresa contratada, elaboração de diário de obras, elaboração de relatórios de acompanhamento e participação de reuniões para soluções de problemas, ajustes técnicos, planejamento das etapas seguintes e avaliações de resultados.

c) Construção de reservatórios, galerias, emissários e dissipadores: Instalação de 898 metros de galeria 1,65x1,65m, reservatório de retenção e emissário do sistema de drenagem de águas pluviais, etapa Centauros. Adequação da rede do Centauros na área do quadradão, instalação de sistema de captação, construção de caixas de passagem e substituição de tubos de 1500mm por galerias 1,65x1,65m. Recuperação da área, incluindo asfaltamento de via, instalação de meio fio, e plantio de grama. Construção de estrada de acesso ao reservatório do Antares, construção do reservatório do Antares, emissário do Antares e instalação de tubos de 1500mm da rede de drenagem Antares, incluindo caixas de concreto para redução de velocidade e adequação da rede à condição de declividade do terreno.

d) Medidas de proteção e Recuperação ambiental: Reconstrução de cerca na proximidade da bacia do reservatório do Centauros. Recuperação da erosão 5, com instalação de sistema de dreno e recuperação da erosão 2, com construção de escadas de concreto, paliçadas, rip-rap, colchão reno e outras medidas de recuperação. Recuperação da erosão 4, instalação

de drenos, aterro e medidas de proteção, recuperação da erosão 1, com aterro e paliçadas e recuperação da erosão 3 com aterro, paliçadas e replantio de mudas; Recuperação da erosão 6 com aterro, plantio de mudas e vegetação rasteira por hidrossemeadura; Plantio de grama e mix de sementes por hidrossemeadura nos taludes da escada hidráulica e nos taludes das erosões 2 e 3.

e) Aquisição de caminhão, equipamentos e ferramentas: Aquisição de 1 caminhão basculante Ford Cargo 1317 para uso na recuperação ambiental e outros serviços (conforme aprovado na 95ª AGE) e aquisição de ferramentas para uso nos serviços de recuperação ambiental.

f) Aquisição de tubos: Aquisição de tubos de 1500mm para a rede de drenagem de águas pluviais do Antares".

g) Salário e encargos da equipe de obras: Gasto com a equipe de funcionários que trabalham diretamente nas obras.

Posição Contábil de Recursos de Taxa Extra

MOVIMENTAÇÃO	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Saldo inicial	2.049.927,70	1.769.959,87
Receitas	2.375.550,30	1.936.500,03
Despesas	2.655.518,13	2.186.122,44
Saldo final	1.769.959,87	1.520.337,46

Posição Financeira de Recursos de Taxa Extra

RECURSOS COMPROMETIDOS	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Adiantamento a fornecedores	0,00	-81.365,02
Total de recursos comprometidos	0,00	-81.365,02

RECURSOS DISPONÍVEIS	Mar/22 a Set/22	Out/22 a Fev/23
Recurso aplicado conjuntamente (BB)	1.769.959,87	1.438.972,44
Total de recursos disponíveis (*)	1.769.959,87	1.438.972,44

Os balancetes mensais e demais notas explicativas estão no site do RK

Para o período de Março/2023 a Fevereiro/2024

1. Orçamentos dos anos anteriores

- A última atualização da nossa taxa ordinária foi de 4,4% em março de 2019, desde então a taxa permaneceu em R\$ 376,00.
- Em 2020 fizemos um grande esforço para não atualizar a taxa, diante de um momento de crise decorrente da pandemia.
- Após anos de árduo trabalho, em 2021 conseguimos a licença ambiental, e não poderíamos deixar de aproveitar a oportunidade para iniciar a nossa obra de drenagem de águas pluviais. Com a aprovação em Assembleia da taxa extra, a atualização da taxa ordinária traria um grande impacto para o orçamento dos condôminos. Então, aumentamos o desconto desta taxa (passamos de R\$ 40,00 para 50,00), suavizando ainda mais o impacto da taxa extra no orçamento das famílias.
- Em 2022, ainda com o pagamento da taxa extra, a atualização da taxa ordinária foi mais uma vez adiada.
- Manter a taxa sem reajustes nos últimos três anos, foi possível com muito planejamento e várias medidas restritivas. Algumas geraram economias definitivas, outras precisam ser reavaliadas sob pena de perdermos de forma significativa o nível de qualidade de serviços já alcançado.
- Algumas medidas de economia praticadas nesse período:
 - Encerramento do contrato de podas e roçagens, e os funcionários do RK assumiram o serviço;
 - Instalação de luminárias de LED nas ruas internas do condomínio, com redução de quase 50% no valor da conta de energia;
 - Cancelamento do contrato de lixo e transferência do serviço para o SLU;
 - Redução de um posto de segurança diurno;
 - Suspensão de atividades sociais e eventos coletivos;
 - Utilização de saldos decorrentes de economias de orçamentos anteriores.

2. Atualização do orçamento com responsabilidade e sensibilidade

As restrições acumuladas ao longo dos últimos três anos geraram uma defasagem significativa e precisa ser revista, pois os reajustes dos preços, salários e contratos independem da nossa vontade.

Se considerarmos a variação do salário mínimo nos últimos três anos, a nossa taxa seria hoje de R\$ 490,00, e se levarmos em conta a variação do INPC, ela seria R\$ 483,00. Os reajustes acumulados concedidos aos nossos funcionários são equivalentes ao INPC, o que levaria a nossa taxa para o mesmo valor: R\$ 483,00.

Embora muitos condôminos ainda não tenham recuperado seu poder aquisitivo de 2019, manter a taxa sem atualização certamente levaria o condomínio a perdas consideráveis na qualidade dos serviços. A proposta de atualização da taxa ordinária deve levar em conta as necessidades de manutenção, os reajustes dos salários e dos contratos e os aumentos dos preços. Por outro lado, é necessário ter sensibilidade para não trazer grande impacto financeiro aos condôminos.

A ideia é atualizar com o índice de inflação apenas desse último ano, e acrescentar um pequeno percentual para reestabelecer um melhor nível de serviços. Seguindo esse raciocínio, a proposta é atualizar a taxa ordinária residencial de R\$ 376,00 para R\$ 410,00.

Para a maioria dos condôminos, a partir de abril de 2023 não haverá mais taxa extra. Para aqueles que optaram pelo pagamento em 36 parcelas, apresentaremos uma proposta de parcelamento das parcelas remanescentes, de maneira a não trazer impacto financeiro com a atualização da taxa ordinária.

3. Proposta Orçamentária

A proposta orçamentária prevê a atualização correspondente à inflação do ano, adicionada de um pequeno percentual para melhoria na manutenção das instalações e áreas comuns, bem como o retorno das atividades sociais e eventos coletivos.

Proposta Orçamentária

Natureza da Despesa	Orçamento Executado	Orçamento Proposto
Despesas com pessoal	2.946.471,60	3.170.000,00
Material de Consumo e Manutenção	377.040,97	510.000,00
Energia, água, impostos, taxas e desp. financ.	637.589,31	660.000,00
Comunicação	85.288,30	92.000,00
Serviços de segurança e portaria	2.882.583,74	3.104.000,00
Serviços de manutenção, limpeza e conservação	921.152,13	1.025.000,00
Serv. técnicos, assessoria, consultoria e outros	428.235,46	475.000,00
Aquisição de Bens	74.874,93	90.000,00
Dívidas e Processos judiciais	12.400,47	20.000,00
Fundo de reserva	403.000,00	435.000,00
TOTAL	8.768.636,91	9.581.000,00

4. Composição das Receitas para pagamento das despesas ordinárias

Segue a proposta de composição das receitas ordinárias para o exercício março de 2023 a fevereiro de 2024:

PREVISÃO DE RECEITAS ORDINÁRIAS

Previsão de Receitas ordinárias	Valor unitário	Quantidade	Valor mensal anual
Taxa Ordinária sem desconto - Residência	410,00	2030	832.300,00
Taxa Ordinária sem desconto - Comércio	492,00	41	20.172,00
Taxa de Serviço sem desconto - Comércio	102,50	123	12.607,50
Receita bruta mensal			865.079,50
Desconto - Residências	41,00	1750	71.750,00
Desconto - Comércio	49,20	35	1.722,00
Desconto - Apartamento	10,25	106	1.086,50
Total de Desconto			74.558,50
Valor mensal das taxas com desconto	-	-	790.521,00
Valor anual das taxas	-	-	9.486.252,00
Inadimplência prevista (9%)	-	-	853.762,68
Total de taxas previstas			8.632.489,32
Outras Receitas	-	-	33.510,68
Total de taxas previstas			8.666.000,00
Reversão do Fundo de Reserva			425.000,00
Reversão do saldo disponível			110.000,00
Aumento da Adimplência			380.000,00
Orçamento 2023/2024			9.581.000,00

5. Proposta de Taxas Ordinárias para o Exercício mar23 a fev24

Segue a proposta de taxas ordinárias para o exercício março de 2023 a fevereiro de 2024. Vale destacar que a taxa ordinária do comércio terá uma atualização diferenciada por decisão da 86ª AGO que estabeleceu que a taxa ordinária do comércio será superior à taxa residencial em 20%.

TIPO DE TAXA	TAXA PROPOSTA	Desconto de Pontualidade (10%)	TAXA COM DESCONTO
ORDINÁRIA - Residencial	410,00	- 41,00	369,00
ORDINÁRIA - Comercial	492,00	- 49,20	442,80
SERVIÇO - Comercial	102,50	- 10,25	92,25

Para o período de Março/2023 a Fevereiro/2024

5.1 Algumas considerações sobre a Proposta de Taxa Ordinária:

- Os descontos de antecipação passam a ser padronizados em 10% da taxa ordinária ou taxa de serviço (apartamentos);
- Os descontos de antecipação aumentados durante a pandemia, retornam aos níveis anteriores em razão da volta à normalidade das atividades sociais e coletivas.
- A taxa proposta representa uma atualização de 9% em relação à taxa vigente, sendo 7,2% relativo aos reajustes do corrente ano e apenas 1,8% de recomposição de restrições temporárias impostas durante a pandemia.
- A recomposição da taxa em 1,8%, citada acima, permitirá melhorar a capacidade de trabalho operacional, considerando a necessidade de serviços como:
 - Manutenção das ruas, com retirada de afundamento e substituição de bloquetes;
 - Melhoria das calçadas das áreas comuns e meios fios;
 - Melhoria na sinalização das ruas;
 - Melhoria da área comercial, incluindo calçadas, estacionamento, lixeiras e pergolados, incluindo iluminação;
 - Manutenção do muro do Antares e Centauros, com troca de placas de concreto, requadramento e pintura das molduras.
 - Manutenção de alambrados, telas e grades;
 - Renovação de computadores e periféricos, entre outras necessidades.
- Considerando que a taxa ordinária possui o mesmo valor desde março de 2019, a atualização de 9% está muito abaixo de qualquer outra medida de atualização. Neste período, o salário mínimo aumentou mais de 30%, os salários de terceirizados aumentaram mais de 23%, enquanto os salários dos funcionários aumentaram mais de 28%. A menor medida de inflação foi de 27%.

6. Reparcimento da Taxa Extra

Visando minimizar o impacto da atualização da taxa ordinária para aqueles que optaram pelo parcelamento da taxa extra em 36 meses, a Administração apresenta a proposta de reparcimento das taxas extras remanescentes da seguinte forma:

- As 11 parcelas de taxa extra (de maio/23 a março/24) de R\$ 136,25 passarão a ser pagas em 18 parcelas de R\$ 83,26, sem juros.
- O reparcimento será realizado para aqueles que desejarem e manifestarem por solicitação no SAC até dia **20 de abril de 2023**.

Afinal, quanto vou pagar de Taxa?

Vejamos as diferentes situações:

- Se você parcelou a taxa extra em até 24 vezes, não tem mais taxa extra a pagar. Portanto, pagará apenas a taxa ordinária no valor de R\$ 369,00, com desconto até o dia 10. Após o dia 10 de cada mês: R\$ 410,00
- Se você parcelou a taxa extra em 36 vezes, ainda terá 12 parcelas mensais no valor de R\$ 136,25. Neste caso, somando a taxa ordinária e a taxa extra, o valor mensal será de R\$ 505,25. Para pagamento após dia 10 de cada mês: R\$ 546,25
- Se você parcelou a taxa extra em 36 vezes, poderá optar pelo reparcimento do valor remanescente em até 18 vezes.

Exemplo: reparcendo 11 meses da taxa extra, para pagamento em 18 parcelas, o valor ficaria de R\$ 83,26, que adicionado à taxa ordinária totalizaria R\$ 452,26, com pagamento até o dia 10 de cada mês.

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Proposta Orçamentária - Março 2023 / Fevereiro 2024

CONSELHO FISCAL DO CONDOMÍNIO RURAL RESIDENCIAL RK

PARECER DO CONSELHO FISCAL

REF.: PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

PERÍODO: MARÇO DE 2023 A FEVEREIRO DE 2024

Conforme determina a Convenção realizada em 02 de setembro de 2000, em seu artigo 25, inciso IV, este Conselho Fiscal se reuniu para analisar a proposta orçamentária preparada pela Administração do Condomínio RK.

A análise da proposta teve como referência o orçamento aprovado e a execução orçamentária do período de março 2022 a fevereiro 2023, o nível de adimplência, a inflação do período, as obrigações de contratos reajustáveis e os saldos e reservas existentes. A Administração informou que manteve a taxa sem reajustes nos últimos três anos em decorrência da pandemia, de modo a evitar um maior impacto no orçamento dos condôminos em virtude da taxa extra para a obra de drenagem de águas pluviais e recuperação ambiental.

Este Conselho acompanhou os cálculos e analisou a argumentação apresentada pela Administração, sobre a proposta orçamentária para o ano de 2023/2024, que representa uma atualização de 9% em relação à taxa vigente, sendo 7,2% relativo aos reajustes do corrente ano e 1,8% de recomposição de reduções temporárias realizadas durante a pandemia. Também foi apresentada a proposta de retornar o desconto de antecipação ao nível anterior, com padronização em 10% sobre o valor da taxa ordinária e taxa de serviço dos apartamentos. Foi objeto da proposta o ajuste da taxa ordinária do comércio em valor 20% superior à taxa ordinária residencial, conforme deliberado na 86ª AGO.

Diante do exposto e análise deste conselho, o reajuste de 7,2% no valor da taxa ordinária para o período março 2023 a fevereiro 2024 é necessário para manter o orçamento mínimo necessário, considerando a atual estrutura de serviços existentes. Entretanto, com a crescente demanda por serviços de manutenção e recuperação de instalações e áreas comuns, bem como a responsabilidade em manter as áreas verdes preservadas, como estabelece as condicionantes das autorizações ambientais obtidas pelo RK, este Conselho é de parecer que é recomendável uma recomposição superior a 1,8% proposto pela Administração.

Em relação à proposta de padronização dos descontos em 10% da taxa ordinária e taxa de serviço, este Conselho considera adequado e sugere que este percentual seja mantido nas próximas atualizações de taxa.

Em relação ao reparcimento proposto pela Administração, em relação aos condôminos que optaram pelo pagamento da taxa extra em 36 parcelas, este conselho também é de parecer favorável.

Diante do exposto, o parecer deste conselho é no sentido de que a Proposta Orçamentária apresentada pela Administração está compatível com os objetivos apresentados pela Administração e preservam a saúde financeira do Condomínio RK.

É o Parecer.

Brasília, DF, 07 de março de 2023

Alan Ferreira Resende - *Presidente do CF*

Vera Lúcia Vaz Machado - *Titular do CF*

José Ewerton Leocádio de Santana - *Titular do CF*

Leandro Miranda Ernesto - *Suplente do CF*

Darko Kerimbey Barbosa Bitar - *Suplente do CF*

Alisson Oliveira Moura - *Suplente do CF*

**Não deixe que outros
decidam por você.
PARTICIPE!**

Prestação de contas - Março/2022 a Setembro/2022

CONSELHO FISCAL

PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS
PERÍODO DE MARÇO DE 2022 A SETEMBRO DE 2022
SÍNDICO: PAULO RODRIGUES ALVES

O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições administrativas e legais, conforme Convenção Condominial realizada em 02 de setembro de 2000, vem através do presente relatório abaixo discriminado, apresentar parecer sobre as contas apresentadas pelo síndico, Sr. Paulo Rodrigues Alves, no período que compreende março de 2022 a setembro de 2022, conforme a seguir:

RELATÓRIO

O Conselho Fiscal acessou e examinou todos os documentos de registro da gestão fiscal do Condomínio, hábeis a comprovar a regularidade das contas, a saber: extratos bancários, relatórios de gastos e recebimentos, folha de pagamentos de salários, relatório discriminado de condôminos inadimplentes, contratos, notas fiscais, guias de recolhimentos, balancetes e demais documentos pertinentes.

Conforme autoriza o artigo 25, inciso IV da Convenção de 02/09/2000, o Conselho Fiscal fez vistoria em todos os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, inclusive por meio de observação direta e visitas de inspeção em obras, benfeitorias e equipamentos adquiridos, analisando os impactos dos gastos e despesas, bem como considerando as entradas, pelo que, quando das análises e acareações NÃO ENCONTROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE, sendo a mesma, de cunho probo e transparente.

Todos os documentos apresentados a este Conselho para visto e validação estavam de acordo com os princípios da ética e da boa-fé administrativa, em nenhum momento sendo vislumbrado qualquer prejuízo aos condôminos. E também, nunca foi negado a este Conselho o acesso a tais documentos, nem omitido do mesmo o conhecimento e apresentação para as devidas aprovações e chancelas.

Ademais, este Conselho recebeu os relatórios de auditoria externa, verificando que os exames realizados pelos auditores também não apontaram qualquer indício de irregularidade na gestão contábil e financeira, não podendo ser outra a não ser a conclusão aa seguir.

CONCLUSÃO / PARECER

Ex positis, os membros do Conselho Fiscal - gestão out/2020 a set/2022 que abaixo subscrevem, manifestam parecer FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE MARÇO DE 2022 A SETEMBRO DE 2022, por estarem de acordo com as diretrizes que regem o Condomínio, bem como da previsão orçamentária, sem ressalvas a serem feitas.

Brasília-DF, 07 de março de 2023

Membros Titulares CF:

Fideles G. Amaral Jr (*Presidente*)
Alan Ferreira Resende
Elias Leocádio da Silva

Membros Suplentes CF:

André Amaral Almeida
Benedito Adalberto Brunca
Darko Kerimbey B. Bitar

Prestação de contas - Outubro/2022 a Fevereiro/2023

CONSELHO FISCAL

PARECER SOBRE A PRESTAÇÃO DE CONTAS
PERÍODO DE OUTUBRO DE 2022 A JANEIRO DE 2023
SÍNDICO: FRANCISCO AVELINO DE ASSIS

O Conselho Fiscal, gestão 2022 a 2024, no uso de suas atribuições previstas na Convenção do Condomínio Rural Residencial RK, bem como as atribuições previstas na legislação em vigor, vem através do presente relatório, apresentar parecer sobre as contas do síndico, Sr. Francisco Avelino de Assis, no período que compreende outubro de 2022 a janeiro de 2023. As contas de fevereiro de 2023 estão em análise para posterior emissão de parecer.

RELATÓRIO

O Conselho Fiscal analisou os documentos relativos ao período indicado, hábeis a comprovar a regularidade das operações realizadas pelo condomínio, a saber: extratos bancários de entradas e saídas, relatórios de gastos e recebimentos, folha de pagamentos de salários, contratos, pastas de cotações, documentos de caixa rotativo, relatórios de recebimentos, controles de inadimplência, acordos extrajudiciais e judiciais realizados com condôminos inadimplentes, notas fiscais, guias de recolhimentos, balancetes e demais documentos pertinentes.

O Conselho Fiscal verificou os documentos de registro contábil da gestão em análise, confrontando as informações, solicitando informações adicionais e realizando recomendações de melhorias pontuais de controles. Acompanhou também as benfeitorias e obras em andamento sob a responsabilidade do condomínio, participando inclusive de reuniões sobre o andamento da obra e decisões importantes com impacto financeiro para o condomínio. Como resultado de um trabalho realizado no período de outubro de 2022 a janeiro de 2023, este Conselho NÃO VISLUMBROU QUALQUER VÍCIO QUE MACULE A PRESTAÇÃO DE CONTAS DA GESTÃO EM ANÁLISE, não havendo, portanto, qualquer empecilho para a sua aprovação.

É importante ressaltar, que no início dos trabalhos deste Conselho foi realizada uma reunião com os auditores externos, para melhor compreensão dos procedimentos de auditoria, o que possibilitou uma melhor atuação no trabalho de fiscalização. Este conselho teve acesso e analisou todos os relatórios e recomendações da auditoria independente que também não apontaram qualquer indício de irregularidade na gestão contábil e financeira do Condomínio RK.

CONCLUSÃO / PARECER

Este Conselho Fiscal – gestão 2022-2024, após análise de todos os documentos conforme já explicitado, manifesta seu parecer FAVORÁVEL À APROVAÇÃO DAS CONTAS APRESENTADAS PELA GESTÃO DO PERÍODO DE OUTUBRO DE 2022 A JANEIRO DE 2023, sem ressalvas, por estar de acordo com as normas e decisões condominiais, bem como da previsão orçamentária.

Brasília-DF, 07 de março de 2023.

Integrantes do Conselho Fiscal – gestão 2022-2024:

Alan Ferreira Resende - *Presidente do CF*
Vera Lúcia Vaz Machado - *Titular do CF*
José Ewerton Leocádio de Santana - *Titular do CF*
Leandro Miranda Ernesto - *Suplente do CF*
Darko Kerimbey Barbosa Bitar - *Suplente do CF*
Alisson Oliveira Moura - *Suplente do CF*

O parecer dos Auditores Independentes será publicado no jornal Caderno B, no site e apresentado na Assembleia.

ASSEMBLEIA

99ª ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

26 de março, domingo, 9h

Prestação de Contas

2022/2023

Proposta Orçamentária

2023/2024