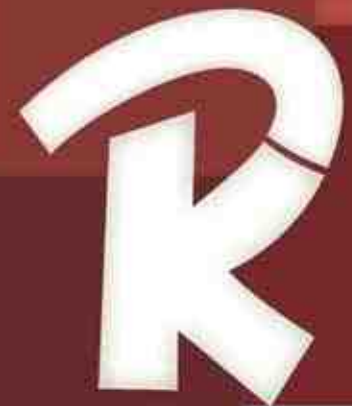


# Jornal

Informativo 63ª Assembleia Geral Ordinária do Condomínio Rural Residencial RK  
Abril de 2012

Rodovia DF 440 km 2,5 - Região dos Lagos



## Aconteceu na 63ª Assembleia!

**Assembleia aprova massivamente a prestação de contas da administração**



Quinze minutos antes da Assembleia, tudo pronto! A equipe administrativa aguarda a chegada dos senhores Condôminos com flores, bom atendimento e organização. Nossos agradecimentos aos que estiveram presentes e os nossos votos de boas vindas a todos que comparecerem nas próximas a serem realizadas. Tudo é preparado com muito empenho para receber a comunidade.

Na 63ª Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 31 de março de 2012, às 16h, no CCE, a síndica Vera Barbieri apresentou extenso relatório de atividades, expôs a realidade financeira do Condomínio e a rigorosa aplicação dos recursos das taxas recebidas.

O Conselho Fiscal explanou a metodologia de análise aplicada, informou a maneira como orientou e cobrou os procedimentos da Administração, que se empenhou não só em cumpri-los, como em aprimorá-los, e apresentou parecer favorável à aprovação das contas, parabenizando a Administração pelos avanços. A comunidade aprovou massivamente as contas do exercício!

***“Meu agradecimento ao voto de confiança da comunidade que recebo como um incentivo que será respondido com empenho, responsabilidade e compromisso. O RK se asse-***

***melha a um paciente que acaba de sair de uma cirurgia de alto risco e passa bem. Para se recuperar completamente, precisa de cuidados intensivos e acompanhamento permanente. A fragilidade é grande e qualquer distração poderá provocar uma recaída! A comunidade precisa se unir para vencer as dificuldades.***

***A área financeira representou um dos pontos de maior desenvolvimento do RK. Compartilho o fato de termos alcançado TODAS as metas para este ano, com uma equipe competente, honesta e dedicada e, no tocante às contas, em especial ao nosso Gerente Financeiro, que é contador, auditor, administrador, professor e coordenador de duas universidades com uma vasta experiência na área financeira e contábil”.***

Síndica

## Assembleia aplaude os grandes avanços conquistados

Durante a Assembleia, em vários momentos, a comunidade aprovou com aplausos os avanços do RK.

- 1- Meta das obras totalmente alcançadas – previstas para o período;
- 2- Várias melhorias realizadas;
- 3- Maior controle de limpeza e organização;
- 4- Nada consta do RK nos cartórios de registros de títulos;
- 5- Quadro funcional faltando pouco para a sua total organização;
- 6- Substituição gradativa das lâmpadas de mercúrio por lâmpadas de sódio (amarela);
- 7- Mais da metade das obras pagas com a arrecadação da inadimplência;
- 8- Mais de R\$600.000,00 de dívidas pagas sem taxa extra;
- 9- Pagamento da ação CONTATO com contabilidade jurídica, dilatação dos prazos, bom controle financeiro e sem taxa extra.



Já temos um carrinho com o DUT no nome do RK

## Agradecimentos especiais:

**A Síndica, emocionada, agradeceu aos dois subsíndicos que, junto com ela, foram os fiadores da aquisição dos bloquetes financiados, colocando o patrimônio de cada um dos três como garantia de pagamento.**

*“Este foi um dos grandes desafios: confiamos na comunidade do RK e na nossa capacidade de administrar a obra e os recursos. Se não fizessemos dessa forma, teríamos que pagar à vista, o que seria impossível, e não teríamos conseguido realizar o grande sonho da pavimentação, acabando com a lama e a poeira na maior parte do nosso Condomínio. Agora estamos nos preparando para a pavimentação da Rua do Lazer (perimetral do Centauros), aguardando o projeto urbanístico e estocando bloquetes enquanto aguardamos o período de seca”,* discursou a Síndica Vera Barbieri.

Outra ação realizada pela Administração foram as inúmeras reuniões e visitas a Órgãos públicos em bus-



Conselho Consultivo observou atentamente a exposição da síndica, aprovando os encaminhamentos

ca de soluções para problemas e pendências que envolvem o RK. Em pouco mais de um ano, foram realizadas duas visitas ao Ibama, duas do Grupar, três da Receita Federal, quatro da Agefiz, três na Secretaria da Fazenda, duas no IBRAM, uma na Procuradoria da Fazenda, três na Sucond/Semarh, duas no Ministério Público do DF, uma na CEB, duas na Caesb, além de seis em órgãos diversos.

## Proposta orçamentária apresentada:

Durante a apresentação da proposta orçamentária, a Síndica mostrou a necessidade da atualização da taxa ordinária em 11,5%, considerando que a última atualização ocorreu há 18 meses. O principal motivo da necessidade de atualização está nos aumentos de salários de três categorias distintas que servem ao Condomínio, além de aumentos de alguns materiais de consumo.



Para fazermos uma correlação, apresentamos a planilha abaixo:

Atividade ou produto	Valor em	Valor em mar/12	Percentual
Salário mínimo	Nov/10: R\$ 510,00	R\$ 622,00	22%
Salário do vigilante	Mar/11: R\$ 1.259,71*	R\$ 1.587,30**	20%
Vale alimentação	Mar/11: R\$ 13,50	R\$ 17,00	25,9%
Salário do porteiro	Mar/11: R\$ 573,26	R\$ 662,11	15,5%
Vale alimentação	Mar/11: R\$ 13,00	R\$ 16,00	23%
Salário de pedreiro	Mar/11: R\$ 550,21	R\$ 640,28	16,4%
Vale alimentação	Mar/11: R\$ 15,00	R\$ 18,00	20%

\*Salário com adicional de risco de 5%

\*\* Salário com adicional de periculosidade de 15%.

## Plano básico:

A administração propôs melhorias para atender aos principais anseios da comunidade, tais como:

- Serviços de câmeras mais abrangentes;
- Melhorias na portaria de entrada de caminhões com maior controle de acesso;
- Melhoria na sinalização e detalhamento do endereçamento;
- Pintura de faixas de pedestres com tinta e técnica apropriadas;
- Melhoria dos serviços de atendimento ao condômino (SAC e Correios) oferecendo mais agilidade.
- Continuidade das obras de pavimentação das avenidas perimetrais com os recursos dos acordos;



A comunidade exige rigor: Votar ou outorgar o voto sem procuração, constitui descumprimento da Convenção. De acordo com o artigo 8º do capítulo VII da Convenção, cada cidadão só poderá ser procurador de apenas um condômino.

## Plano de desenvolvimento:

### Visão de futuro – o RK nos trilhos do desenvolvimento planejado e sustentável

A Administração demonstrou grande preocupação em relação ao futuro do RK.

*“O desenvolvimento se faz com a execução, planejamento e identificação de necessidades, simultaneamente. Quando estamos executando uma ação, temos que ter outra já planejada e outra ação em fase de diagnósticos e identificação de necessidades. Tudo com a participação da comunidade. Quando rompemos esse elo, perdemos tempo e desperdiçamos re-*

*ursos pela falta de entrosamento das ações. Precisamos sincronizar os três momentos. E tudo tem que estar fundamentado na sustentabilidade que é a racionalização dos recursos naturais e financeiros mais a potencialização dos resultados e da qualidade de vida.*

*As melhorias feitas sem diagnóstico, planejamento e projetos, na maioria das vezes, precisam ser refeitas. É o barato que sai caro. Temos que avançar de forma correta e responsável.”*

Ao aprovar o PLANO DESENVOLVIMENTO, com a criação da Coordenação da Área de Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais, a comunidade demonstrou um grande senso de responsabilidade:

- Visão legalista;**
- Disposição de pagar o Condomínio em dia;**
- Aprovação da postura de sermos bons pagadores;**
- Preocupação com o meio ambiente;**
- Valorização do planejamento para o desenvolvimento sustentável do RK;**
- Desejo de avanços na qualidade de vida;**

## Orçamento aprovado –Plano de desenvolvimento

Taxa ordinária e de serviços			
	RESIDÊNCIAS	COMÉRCIO	TAXA SERV.- APTO
Taxa	R\$ 250,00	R\$ 360,00	R\$ 62,50
Desconto	R\$ 30,00	R\$ 45,00	R\$ 7,50
<b>Taxa líquida</b>	<b>R\$ 220,00</b>	<b>R\$ 315,00</b>	<b>R\$ 55,00</b>

## Previsão orçamentária de receitas Mar/2012 A Fev/2013 (aprovada em 31 de mar/2012)

PROPOSTA:	2- DESENVOLVIMENTO
Taxa ordinária com fundo de reserva e sem desconto	250,00
Número de residências mais lotes comerciais vazios	2028
Subtotal das taxas residenciais	<b>507.000,00</b>
Taxa ordinária do comércio – com fundo de reserva e sem desconto	360,00
Imóveis – comércio	37
Subtotal das taxas do comércio:	<b>13.320,00</b>
Taxa de apartamentos com fundo de reserva e sem desconto	62,50
Número de apartamentos:	78
Subtotal das taxas de apartamentos	<b>4.875,00</b>
<b>TOTAL DA GERAÇÃO MENSAL DAS TAXAS</b>	<b>525.195,00</b>
Desconto de pontualidade: Proposta 1- (13%) e 2- (12%)	<b>63.023,00</b>
<b>SUBTOTAL APÓS DESCONTO DE PONTUALIDADE</b>	<b>462.172,00</b>
Inadimplência (20%)	92.434,00
<b>SUBTOTAL CONSIDERANDO INADIMPLÊNCIA</b>	<b>369.738,00</b>
Outras receitas	11.600,00
<b>SUBTOTAL DE RECEITAS MENSAIS</b>	<b>381.338,00</b>
Destinação de fundo de reserva (5%)	19.067,00
<b>TOTAL DE RECEITAS MENSAIS</b>	<b>362.271,00</b>
<b>PREVISÃO ANUAL DE RECEITAS</b>	<b>4.347.252,00</b>

## Previsão orçamentária de despesas (Aprovada em 31 /03/2012)

CENTRO DE CUSTOS					PROPOSTA DE DESENVOLVIMENTO		
Natureza da despesa	Dívidas de gestões anteriores	ADM	Segurança	Serviços, manut limpeza	Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais	TOTAL	%
Despesas com pessoal		408.243,32	47.640,96	721.820,16		1.177.704,44	27%
Material de consumo e taxas		112.000,00	3.000,00	107.720,00		222.720,00	5%
Meios de comunicação		38.615,86	22.244,20	19.606,50		80.466,56	2%
Serviços contratados		58.000,00	1.340.000,00	546.000,00		1.944.000,00	44%
Despesas financeiras		72.324,00				72.324,00	2%
Aquisição de bens		6.000,00	30.000,00			36.000,00	1%
Dívidas com desembolso previsto	432.413,00					432.413,00	10%
Projetos Sociais, Urbanísticos e Ambientais					381.624,00	381.624,00	9%
<b>TOTAL</b>	432.413,00	695.183,18	1.442.885,16	1.395.146,66	381.624,00	<b>4.347.252,00</b>	<b>100%</b>
<i>Percentuais</i>	10%	16%	33%	32%	9%	100%	

### A Comunidade decidiu pela: Organização, equilíbrio financeiro e desenvolvimento já!

Foram aprovados quatro pontos de grande importância na 63ª Assembleia geral de caráter ordinária:

1. **Em cumprimento ao que dispõe a Convenção, a Assembleia aprova e regulariza a exigência legal de separar contabilmente 5% de toda a arrecadação destinada às despesas ordinárias, para o fundo de reserva.** Essa receita tem por objetivo cobrir situações emergenciais e a utilização desses recursos deverá ser autorizada pelo Conselho Consultivo e Conselho Fiscal, tudo nos termos do que prevê a Convenção.
2. **A atualização da taxa ordinária em 11,5%** em conformidade com os aumentos de salário e das despesas previstas para o próximo exercício;
3. **Maior desconto na pontualidade** visando à fidelização da adimplência;
4. **Criação de uma área técnica de projetos sociais, urbanísticos e ambientais** com o objetivo de planejar e desenvolver os projetos para o desenvolvimento sustentável do RK colocando-o no caminho da regularização.

Obs.: Tanto o fundo de reserva como a Área Técnica de Projetos serão apresentadas em centro de custos separados para que os Condôminos acompanhem a utilização dos recursos e as atividades realizadas.

### Comissão de adequação da Convenção

O presidente da Comissão – o primeiro subsíndico – Guilherme Franco Neto fez uma exposição quanto ao desenvolvimento dos trabalhos que vem sendo cumprido de acordo com a metodologia aprovada na 62ª Assembleia Geral Extraordinária.

## Politicagem eleitoreira, NÃO!

A política de desenvolvimento da administração do RK é simples:

*“Atualizar taxa ordinária, por mais óbvio que seja, é sempre motivo de polêmica e reclamação de alguns moradores, principalmente de opositores. Mesmo alguns dos meus apoiadores se demonstraram preocupados dizendo que embora vissem a necessidade de adequação da taxa, não achavam uma boa “política”, ainda mais sendo num ano eleitoral. Afirmando com toda a certeza que “política (politicagem) eleitoreira” o RK está cansado de ver e tem experiência de sobra dos seus resultados maléficis. A minha política é a máquina de calcular, otimização dos recursos, tratar o que é de todos com o respeito e seriedade, e manter o equilíbrio das contas para não deixarmos de pagar compromissos e encargos sociais que geram juros, multas e aumento de dívidas. A Administração, qualquer que seja, terá que estar sempre atenta a isso e bem sabemos que propostas mirabolantes acabam dando no que deu. Temos que estar muito atentos e conscientes e não nos iludirmos com políticas baratas e irresponsáveis. Pelo nível de entendimento da comunidade, que tive o prazer de conhecer mais de perto, tenho a certeza de que as pessoas de bem, mesmo com sacrifício, mas com muita dignidade, entenderão o risco que corremos e o risco que corre o seu patrimônio se não andarmos no caminho da harmonia, seriedade e transparência.” Vera Barbieri – Síndica*



## Protegendo o que é de todos!

A auditoria da gestão 2008/2010 já foi concluída.

Depois das contas da gestão anterior terem sido reprovadas em Assembleia, cumprindo a determinação da comunidade, a auditoria foi realizada, só por três empresas visando à imparcialidade. Todas chegaram à mesma conclusão: erros grosseiros, mal uso dos recursos e irregularidades administrativas.

Sem alarde e viés político, apenas com o objetivo de defender o patrimônio comum, os Conselhos Fiscais, atual e anterior, analisaram os relatórios e solicitaram um balanço real das contas, a fim de subsidiar a assessoria jurídica que já estuda a ação judicial cabível.

## Esclarecimento:

Os processos de números 2009.06.1.003874-8; 2009.06.1.005927-9 e 2010.06.1.006754-3 foram movidos pelo Sr. Márcio Luiz Resende contra a administração do Condomínio RK – gestão 2008/2010, no exercício da sua função como presidente do Conselho Fiscal da gestão anterior. Tiveram por objeto exigir do então síndico, Laércio de Carvalho Alves, a prestação de contas para análise e aprovação da assembleia (não julgado até o término do mandato), bem como a exibição dos documentos referentes aos dois exercícios da gestão (estes dois últimos com êxito).



## Editorial

Telefone = 3302-2339

### Diretoria

Vera Lucia Barreiros Barbieri - Síndica  
Guilherme Franco Netto - 1º Sub-Síndico  
Naíla Cavalcante Curi - 2º Sub-Síndica

### Conselho Consultivo

Paulo Roberto Danelon Lopes - Presidente  
Vera Lúcia Vaz Machado - Conselheira  
Josivan Lopes Ribeiro - Conselheiro  
Darci Gelson Petri - Conselheiro  
Márcia Falcão de Araújo Mendes - Conselheira  
Armando de Oliveira Júnior - Conselheiro  
Marília Rivetti - Suplente  
Eliseu de Araújo Pessoa - Suplente  
Maria Inês Militão Rufino - Suplente

### Conselho Fiscal

André Amaral Almeida - Presidente  
Severino Ramos Araújo de Sá - Conselheiro  
Joaquim Ciqueira de Souza - Conselheiro  
George Couto da Rosa - Suplente  
Marcelo Ribeiro de Medeiros - Suplente  
Gerente Financeiro  
Francisco Avelino de Assis  
CRC-DF 015030/0-5

Essa é mais uma produção da

**dom**  
COMUNICAÇÃO

Fone: (61) 3037 6444

Jornalista Responsável:  
Danielle Souza - RP: 7319 DF  
Fotos: Roger Thiago  
Projeto Gráfico e Diagramação:  
José Junior  
Tiragem: 2600 exemplares