

DOSSIÊ TRANSIÇÃO DE GESTÃO

Esse dossiê contém todas as informações necessárias para a nova administração que está assumindo possa dar continuidade a gestão do condomínio sem qualquer prejuízo.

1. Ativos

Anexo a relação de todos os ativos de propriedade do condomínio. Separados pela localização dos equipamentos.

Em 2021 recebemos o condomínio com 25 câmeras em funcionamento. Com as substituições e investimentos realizados, atualmente estamos com 89 câmeras em pleno funcionamento com as seguintes disposições.

- ✓ Administração 26 Câmeras de 32 possíveis no gravador digital
- ✓ Portaria 09 câmeras de 18 possíveis no gravador digital
- ✓ Parquinho 07 câmeras de 10 possíveis no gravador digital
- ✓ Taboquinha 17 câmeras de 32 possíveis no gravador digital
- ✓ Ruas do condomínio 30 câmeras de 32 possíveis no gravador digital

Pontos de atenção:

- Os rádios utilizados no condomínio não são os ideias, é necessário comprar um repetidora e realizar troca dos rádios. Porém é um investimento elevado e só poderá executado via taxa extraordinária.
- O CFTV está funcionando 100% por offgrid. Todavia é necessário continuidade nos investimentos para montagem adequada do local para seguir com as monitorações.

2. Documentação

Todos os documentos estão devidamente arquivados, de forma organizada e com os armários devidamente sinalizados, como pode ser visto nas fotos abaixo:

Recebi em
26/04/2023
J. Fernandes

DOSSIÊ TRANSIÇÃO DE GESTÃO

A instalação do empório foi aprovado em assembleia e a retirada só poderá ocorrer com aprovação em assembleia. Outro ponto a ser considerado é o prazo de vigência do contrato com o atual fornecedor.

5. PONTOS DE ATENÇÃO – NOTIFICAÇÕES

- 5.1. Quadra 18 da fase 1, há desconformidade na atual marcação dos terrenos. A Administração do CROVII está apoiando na solução do problema com reuniões conciliatórias e orientação de profissionais especializados da área da melhor forma de condução. Foi realizado topografia de todos as unidades e o engenheiro está orientando os moradores como conduzir o ajuste para ter o menor impacto.
- 5.2. Unidade 2-1821 a rua invadiu o lote do proprietário, em reunião com proprietário, engenheiro, jurídico, a melhor opção encontrada é transformar a rua sem saída no sentido fase 2 para fase 1 e rua estreita (com devida sinalização) para acesso ao mirante menor. Isso não impacta na estrutura e movimentação do condomínio e também não há prejuízo ao morador em relação a área e habites.
- 5.3. Unidade 2-1202 com recorrente problema com a unidade 2-1201 referente a escoamento de fossa na rua.
- 5.4. 1-2238 com problema de infiltração de água na sua casa, a origem é a unidade 1-2223.
- 5.5. 2-2-1009 houve questionamento do construtor e proprietário que o acumulo de lama em sua unidade e muro ter sido abalado foi em virtude das obras das águas pluviais. Porém com imagens enviadas e vistoria de engenheiro foi gerado laudo anexo e discordância com os responsáveis da unidades.

Esses são os casos críticos que não foi possível solução até abril/2023.

6. RELATÓRIO DE INADIMPLENCIA AJUIZADA

Desde novembro/2021 o condomínio não tem mais inadimplência em sua responsabilidade, porque houve contratação da garantidora. Dessa forma o condomínio recebe os valores referente as taxas ordinárias e extraordinárias sem qualquer prejuízo, sendo que os depósitos são

