

**REUNIÃO TEMÁTICA: “COMUNICAÇÃO E CONVIVÊNCIA”
06 DE SETEMBRO DE 2007**

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Marcelo Alvim

Após abertura da reunião temática pelo condômino Marcelo, coordenador da comissão de “Comunicação e Convivência”, que explicou a estrutura do documento final, chamado de Plano Diretor e, após a exposição da metodologia da reunião pela consultora Maria Caldas, passou-se à apreciação dos artigos que constituem o tema.

Inicialmente, entendeu-se, por consenso que a redação do inciso I - “Convenção de Condomínio” do artigo 3º do cap. II – do Ordenamento dos Instrumentos Constitutivos e Normativos do Condomínio, deve ser revista, uma vez que a Convenção não compõe o Plano Diretor, sendo antes o documento maior, “a constituição” do condomínio. Sendo a única alteração neste capítulo, passou-se ao próximo.

Apresentado o capítulo III e novamente colocado à apreciação, o condômino Fernando destaca que em alguns momentos o documento faz menção a “anos eleitorais” (Seção I, art. 8º) e que segundo ele deve ser alterado uma vez que para o Retiro todo ano é ano eleitoral. A sugestão é acatada e o texto deverá ser revisto.

Em relação à Subseção II deste mesmo capítulo, que trata da Assembléia Geral Por Decisão de Consulta, o condômino Teófilo e outros sugerem que o texto está excessivamente regulamentado. Entendem que o adequado seria, posteriormente, criar uma resolução própria complementar para deliberar sobre a segurança em votações, sendo a proposta aprovada pela plenária.

O condômino Rogério sugere, em relação à Subseção IV deste mesmo capítulo, artigo 30, parágrafo 3º, que a proibição para contratação de parentes no Órgão de Execução deva ser estendida também aos inquilinos. Tal reivindicação é acatada pela assembléia.

O RETIRO QUE QUEREMOS

Passado à Seção III – do Conselho Consultivo, o primeiro destaque é feito pela condômina Berenice que diz ter sentido que o texto está bem operacional, mas carece da explicitação da essência, da função, do papel do Conselho Consultivo. A consultora Maria Caldas lembra que a definição do papel do Conselho Consultivo aparece na Convenção do Condomínio, sugerindo que possa haver uma melhora do texto na Convenção, detalhando a sua finalidade. Decidiu-se, de qualquer modo, introduzir este conceito e rever as competências do Conselho buscando maior equilíbrio entre os poderes ou instancias de poder no Condomínio. A sugestão é aceita pela plenária.

Em seguida passou-se ao Título III, das Normas Gerais de Convivência. Maria Caldas explicou que o conteúdo do texto apresentado era resultado da opinião da maioria das pessoas por meio da pesquisa de opinião realizada junto aos condôminos.

Passando-se aos destaques, o condômino José Afonso reforçou a necessidade de se tirar a palavra “aluguel” do texto do art. 79 do Cap. II, o que é aceito pela plenária.

No Capítulo III, do Uso e Fruição das Áreas Recreativas a condômina Silvana disse discordar da regra que vigora no sentido de exigir do Inquilino o pagamento de taxa para freqüentar a área recreativa, sendo que, mesmo alugada a casa, o proprietário, sem qualquer ônus, poderia fazer uso das áreas do Retiro. Após intensos debates com a participação de muitos presentes, foram votados e deliberados os seguintes pontos:

- por unanimidade, aprovou-se o entendimento de que, uma vez alugada uma residência no Condomínio, o proprietário transfere ao inquilino o direito de freqüentar as áreas recreativas, passando o próprio a freqüentar o Retiro como convidado.
- por unanimidade decide-se que não deve incidir qualquer outra taxa ao inquilino para que o mesmo possa freqüentar a área de recreação ou qualquer outra área do Condomínio, devendo o mesmo ser tratado com os mesmos direitos do proprietário.

Em seguida, passa-se a apresentação do Capítulo IV que trata da Guarda e Circulação de Animais. Após discussão de alguns pontos por parte dos condôminos, a

O RETIRO QUE QUEREMOS

Consultora Maria Caldas direciona para a votação de pontos divergentes, e as deliberações, pelo voto foram as seguintes:

- é permitido animais de pequeno porte.
- fora do limites da propriedade individual os animais somente poderão circular com coleiras e identificação.
- Os animais considerados violentos e agressivos são proibidos;

Em relação ao art. 98 do mesmo capítulo, a condômina Silvana sugere que os incisos que tratam das penalidades referentes às reincidências de animais pegos soltos na rua devam ser alterados. Sugere que esses casos de reincidências constantes de apreensão dos mesmos animais soltos, em curto espaço de tempo, de forma a caracterizar descaso do responsável, sejam punidos por meio do encaminhamento do animal para o órgão público competente. A proposta foi aceita devendo ser redigida e votada na próxima reunião de maneira a contemplar o conteúdo colocado pela condômina.

Com relação à multa prevista no artigo 98 delibera-se por unanimidade que esta deva ser paga previamente a retirada do animal.

Com relação ao art. 99 que trata do período de permanência do animal nas dependências de responsabilidade do condomínio deliberou-se alterar de 10 para 05 dias o tempo de permanência do animal apreendido nas dependências do Condomínio.

Com relação ao período de estadia do animal nestas dependências, sugere-se e é aprovada por unanimidade, a criação de uma taxa referente à estadia do mesmo no local.

Finalmente, o grupo deliberou por instituir um Cadastro de animais, cuja redação deverá ser sugerida pela Consultoria, posteriormente.

Em seguida, passou-se ao Capítulo V – da Circulação de Veículos, após apresentado e debatido chega-se às seguintes deliberações:

O RETIRO QUE QUEREMOS

Por sugestão do condômino Ronald, é debatido a possibilidade de proibição de veículos como os “minibugs” no Condomínio. Para Francisco, qualquer veículo motorizado (sujeitos ou não a licenciamento) não registrado no órgão competente, não poderia circular no Retiro. A maioria é favorável à proibição.

Fica decidido, também, que se deve acrescentar um artigo ao capítulo, onde “fica terminantemente proibida a circulação de veículos motorizados por menores”.

Em função do horário avançado, decidiu-se, por unanimidade, encerrar a reunião e concluir o restante desse tema (capítulo VI em diante), antes do início das discussões do tema de Segurança, reunião marcada para o próximo dia 13 de setembro.

Assim sendo, a Consultora Maria Caldas e o Coordenador Marcelo Alvim deram por encerrada a reunião.

**REUNIÃO TEMÁTICA: “COMUNICAÇÃO E CONVIVÊNCIA”
Continuação
13 DE SETEMBRO DE 2007**

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Marcelo Alvim

Em continuidade a reunião anterior debateu-se os artigos pendentes a partir do Capítulo VI do Tema Comunicação e Convivência.

O Capítulo VI – Dos atos proibidos - é apresentado pela Consultora Maria Caldas e abre-se, então, para a discussão de seu conteúdo.

O condômino Marcelo inicia a discussão do artigo 106, explicando que no texto, “terceiros” se refere a não moradores. Seguiu-se um amplo debate sobre a conveniência ou não de alugar, ceder, sublocar as instalações do retiro para terceiros, onde vários condôminos se manifestaram. Discutiu-se a conveniência financeira da permissão e a consequência de sua proibição, assim como, levantaram-se os incômodos e as questões de segurança que tais permissões geram. Também foi ressaltada a valorização imobiliária decorrente do conhecimento do espaço do Condomínio por meio dessas visitas.

A consultora Maria Caldas ponderou que parecia existir um consenso entre os presentes de que não deveria haver uma proibição, mas sim, uma clara regulamentação de em que condições poderia haver esse tipo de cessão.

O Condômino José Afonso volta a reforçar que não se deve usar a palavra “aluguel” das áreas, mas outras modalidades.

Sugere-se o seguinte encaminhamento que é aprovado por unanimidade: a cessão das partes comuns para terceiros, onerosa ou não, ficará condicionada ao disposto em Regimento Específico, devendo ser priorizado atendimento aos condôminos, os critérios de segurança, e respeito aos princípios que regem o Plano Diretor.

O RETIRO QUE QUEREMOS

Com relação ao artigo 107 Silvana questiona a proibição do uso das partes comuns para se realizar, entre outras coisas, piqueniques.

Segue-se extenso debate sobre o assunto e após muitas manifestações decide-se pelo seguinte:

- A utilização das partes comuns do Condomínio para a prática de piqueniques, churrascos e similares, só poderá ocorrer em locais previamente autorizados pela Diretoria, mediante Regimento próprio, que levará em consideração as particularidades da utilização desses espaços por condôminos e seus dependentes, por condôminos e seus convidados, e por terceiros.

A palavra é concedida para a condômina Vera que se manifesta com relação a Serra da Calçada. Em sua opinião o movimento de proteção da Serra deveria mobilizar toda a comunidade retirense e a mobilização para o Plano Diretor neste momento lhe parece inadequada.

Alguns esclarecimentos sobre o assunto são prestados por vários dos condôminos presentes e, sugere-se a condômina Vera que tal questão seja encaminhada à Comissão de Meio Ambiente. Apesar da relevância do tema, o mesmo não é objeto da discussão do Plano Diretor por tratar-se de área fora dos limites do Condomínio.

Vera propõe que se faça uma alteração na seqüência das reuniões temáticas, adiantando a discussão do meio ambiente. O que não é aceito pela plenária que decide por continuar a discussão em pauta.

Em relação ao Quadro de Manutenção e Investimento, ficou decidido que os itens 5.11, 5.12 e 5.13 serão excluídos do quadro de manutenção, permanecendo apenas um item com uma redação que englobe o conteúdo de todos os demais.

Sendo só, a consultora Maria Caldas e o Coordenador Marcelo deram por encerrada a reunião.