

# E S C L A R E C I M E N T O S

## HORA DE CORTES DRÁSTICOS NAS DESPESAS (sic) OU EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO

A imposição lógica quando não se tem receita garantida, é cortar as despesas ou as extinguir. E NUNCA SE CRIAR MAIS DESPESAS. QUANTO MAIS AS DESNECESSÁRIAS.

Devem ser cortadas despesas com criação de interfone, câmeras em número maior, continuidade de construção de sede social, telefone, "SITE", combustíveis, papéis, fotocópias, dedetização, redução de pessoal, redução de horas extras de funcionários e tantas outras.

JAMAIS AUMENTAR DESPESAS. MUITO MENOS COM INTERFONE OU OUTRAS.

Preliminarmente, cabe informar que as reflexões aqui trazidas não têm a pretensão de se constituírem em um **manifesto**. Visam apenas levar ao conhecimento dos presentes algumas preocupações hoje vivenciadas.

Pelo fato de já termos tido muitos prejuízos é que se entende ser importante uma maior reflexão sobre o que se quer, para **não se posicionar apressadamente**, quanto a qualquer assunto o que poderá resultar em desacertos sem volta, ou outras conseqüências funestas e de difícil reparação.

A seguir, estão descritos alguns pontos considerados mais relevantes:

1. Inicialmente, questiona-se a **legitimidade formal** da convocação para essa Reunião, na forma de "Extraordinária" - sem falar no tempo de antecedência que pode não ter sido respeitado - certo que **não há situação de emergência** que justifique no momento uma Assembléia **Extraordinária**. Ninguém está ameaçado de perda dos lotes pela segunda vez - não está havendo nenhuma situação excepcional ou **extraordinária** acontecendo, tais como, furto, incêndio coletivo etc. - o que invalida qualquer decisão e pode ser questionado administrativamente através da vontade da maioria dos presentes ou judicialmente por qualquer condômino.

2. Ao desaparecer o fornecimento da água pelo próprio Condomínio, última e maior preocupação depois da regularização, a realidade passou a ser outra. **Claramente, não há a necessidade da existência da continuidade do Condomínio, certo que**, não mais teria função, nem em relação a funcionários para serviços gerais ou para manutenção de sistema elétrico de iluminação ou da bomba d'água, demais despesas ou até mesmo

com síndico, contador, advogado, associação de condomínios etc. senão vejamos:

2.1 - o **fornecimento de água** é de responsabilidade da **CAESB**. Para que Condomínio?

2.2 - o **fornecimento da energia elétrica** é de responsabilidade da **CEB**. Implícito, a manutenção, substituições e troca de lâmpadas. Para que Condomínio?

2.3 - a **limpeza pública** é de responsabilidade da Administração pública do DF. Para que Condomínio?

OBS. O Caminhão passa diariamente. Varrer, bem como carpir eventual erva estão implícitos na cobrança da Taxa anual de Limpeza Pública (IPTU). De forma complementar, o morador pode colaborar;

2.4 - despesas com **dedetização**, é de responsabilidade de cada condômino, que as faz diretamente com os prestadores de serviços, a exemplo de despesas com limpeza de piscinas (particular) ou outras, como hoje já ocorre. Não precisa de terceiros para intermediação;

2.5 - a entrega da **correspondência** é de responsabilidade da EBCT.

**Só como registro, o procedimento da entrega já está implícito na taxa cobrada pela EBCT quando da postagem (contratação), o que dá o direito ao remetente ter garantida a entrega da encomenda ou correspondência no domicílio do destinatário e não através de serviços de Portarias;**

Tal preceito já está assentado em convenção internacional.

Ademais são outros tempos. Houve época em que nesse condomínio se tolerasse que fosse apanhada correspondência na Portaria. Hoje tal prática não é factível. Está totalmente defasada e em descompasso com a realidade atual. No início da constituição do Condomínio face o número reduzido de moradores, os congestionamentos na Portaria eram poucos - hoje são mais de quatrocentos moradores, fora os visitantes e prestadores de serviços;

2.6 - a **manutenção técnica do equipamento destinado a retirar a água do poço artesiano sem falar em compra de peças ou até de equipamentos**, não mais existe. Portanto não há necessidade de realização de despesas com eletricitas, encanadores ou outros;

2.7 - a **regularização do condomínio** já foi feita;

2.8 - nos **ajuizamento judiciais**, com a extinção do Condomínio, os atuais condôminos que são os reais autores e interessados, continuarão a figurar nos processos como autores e por conseguinte pagar individualmente o valor dos honorários ( que no caso é de pequeno valor;

2.9 - a **continuidade da construção da sede, não deve continuar. Se tiver o título do terreno, deve-se doar para o DF para construção de equipamento público, praça, creche ou escola. Evita-se o pagamento de IPTU e demais amolação; (sic)**

2.10 - a **venda da caixa de água** já foi autorizada em Assembléia. Deve-se apenas ver o preço de mercado para caixas usadas;

2.11 - a **manutenção de "SITE" do condomínio**, para que? Parece mais, luxo - hoje já não tem receita o suficiente. Imagine despesa supérflua. Com a extinção do Condomínio morre o objeto;

2.12 - nos **ajuizamento judiciais para recebimento de despesas de condomínio e demais consectários**, com a extinção do Condomínio, não há mais sentido.

EM SITUAÇÕES EXCEPCIONAIS PODE-SE ATÉ ANISTIAR ALGUM DEVEDOR (Exemplo: casos de doença, insuficiência de renda de condômino, pessoas com idade avançada com pouca renda etc.;

2.13 - **despesas com pessoal** - há que se indenizar com o saldo financeiro existente (enquanto existe), e dispensá-los, no caso de extinção do Condomínio;

2.14 - **despesas com telefone, fotocópias, combustíveis**, e outras de pequena monta, não mais haveriam; e

2.15 - quanto a **segurança** já contamos com o posto policial próximo, o que no mínimo ameniza o problema. Podemos continuar apenas contando com as câmeras funcionando apenas nas entradas, o que já acontece com a portaria secundária, e sendo recolhidas as fitas, se for o caso, por qualquer morador que se disponha e a título gratuito, o controle em sistema de rodízio.

Agora, em face do desaparecimento do fornecimento da água pelo próprio Condomínio, **que até hoje era o item preponderante que justificava a necessidade da existência do Condomínio, depois da sua regularização, porque insistir em despesas sem resultados?**

HOJE, CADA CONDÔMINO JÁ PAGA O SEU TERRENO (PELA SEGUNDA VEZ). PAGA O VALOR DOS HIDRÔMETROS. LOGO VIRÁ A COBRANÇA DA INSTALAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCOAMENTO DE ESGOTO. VIRÁ TAMBÉM A CONSTRUÇÃO DAS GALERIAS PLUVIAIS. DEPOIS DAS GALERIAS, O CALÇAMENTO (ASFALTAMENTO).

COMO É QUE AINDA TERÃO QUE CONTINUAR A SEGURAR A EXISTÊNCIA DO CONDOMÍNIO E POR QUASE NADA?

### **DESPESAS JÁ EXISTENTES:**

3 lotes - R\$ 405,00 + R\$ 200,00 da (água) = Passou para **R\$ 605,00;**

2 lotes - R\$ 270,00 + R\$ 200,00 " ( " ) = " " **R\$ 470,00;** (quase o dobro); e

1 lote - R\$ 135,00 + R\$ 200,00 " ( " ) = " " **R\$ 335,00** (mais que o dobro).

**EM TODOS OS CASOS SE CONSTITUIRIA NUM ABSURDO O AUMENTO DO VALOR DA TAXA DE CONDOMÍNIO COM TANTAS DESPESAS JÁ EXISTENTES.**

**PARECE SER MUITA DESPESA PARA QUASE NADA.**

HOJE, como aqui demonstrado, em função da chegada da água provocou o surgimento de mais uma **CONTA** mensal, virá a implantação da rede de esgotos, galerias pluviais e finalmente o asfalto ou calçamento.

Do exposto, ressalvado umas poucas exceções, se vê que os moradores já estão deveras sacrificados, bem como descapitalizados e muito cansados para arcar com despesa de condomínio e muito menos com qualquer outra. Veja o reflexo no quadro de inadimplemento.

Espera-se uma forte reflexão, para que não haja arrependimentos.

### **AGRADECIMENTOS**

SR. EL01

lote 69/70