

Exemplo da ata de reunião de Assembleia de condóminos

CONDOMÍNIO DO PREDIO "Rosa Negra"

Rua do Bacalhau, nº37 0000-000 Lisboa

ATA NUMERO QUINZE

Aos dezassete dias do mês de Janeiro do ano dois mil e quinze, pelas vinte e uma horas e trinta minutos, e apos previa convocação efectuada a todos os condóminos, nos termos do artigo 1432º do Código Civil, mediante o envio de carta registada, reuniu na sala do condomínio do edifício sito na Rua do Bacalhau, nº37 0000-000 Lisboa, em primeira convocatória, a assembleia ordinária de condóminos do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal sito na Rua do Bacalhau, nº37 0000-000 Lisboa

A Ordem de trabalhos era a seguinte:

Ponto Um – Discussão e aprovação das contas respeitantes ao exercício de 2014;

Ponto Dois – Aprovação do orçamento de despesas a efectuar durante o próximo ano de 2015; e

Ponto Três – Eleição do Administrador do condomínio para o ano de 2015;

Estiveram presentes e representados condóminos cujas fracções representavam um valor superior a metade do valor total do prédio (545%) conforme se verifica pelas assinaturas apostas na lista de presenças que faz parte do expediente desta reunião e que será anexa à ata, na qual, cada um dos condóminos presentes indicou as letras que identificam a sua fracção ou do seu representado, bem como a permilagem que lhe corresponde no valor total do prédio.

Ficam também a fazer parte do expediente desta reunião os instrumentos de representação apresentados pelos procuradores presentes.

Seguidamente, deu-se início à assembleia, constituindo-se a sua mesa, que ficou composta pelo condómino senhor..... (fracção C), na qualidade de Presidente, e o Senhor..... (fracção L), na qualidade de secretário. Os membros da mesa verificaram a lista de condóminos presentes e representados e, após o Presidente ter declarado válida a Assembleia, deu-se início aos trabalhos, entrando-se no **Ponto Um** da ordem de trabalhos.

Quanto ao Ponto um da ordem de trabalhos o Presidente da Mesa deu a palavra ao Administrador do condomínio, senhor....., que, no uso da mesma, fez uma exposição detalhada para explicar e fundamentar os documentos das contas do exercício de 2014 elaborados, e que já haviam sido disponibilizados aos condóminos com o aviso convocatória, para apreciação.

Iniciada a discussão o representante da fracção B, senhor....., questionou a Administração acerca do valor elevado da rubrica dos seguros do edifício, que é superior à orçamentada. Na posse da palavra, o senhor Administrador esclareceu que o acréscimo do valor pago se deveu à ampliação dos riscos assegurados pela contratação de uma nova apólice que abranja danos provocados por água, para além dos previstos para o risco de incêndio.

Depois de uma breve discussão e esclarecimento de algumas dúvidas por parte do Administrador aos condóminos das fracções A, G e M, o Presidente da mesa leu a proposta apresentada:

“Propõe-se que as contas respeitantes ao exercício de 2014 sejam aprovadas tal como apresentadas”.

Admitida a proposta foi a mesma posta a votação e aprovada pela maioria dos condóminos presentes e representados, sem votos contra e com as abstenções dos condóminos das fracções G e M.

Proclamado o resultado da votação, o Presidente da Mesa deu por encerrado o **Ponto Um** da Ordem de trabalhos e aberto o **Ponto Dois** da mesma.

Quanto ao **Ponto Dois** da Ordem de trabalhos, o Presidente da Mesa deu de novo a palavra ao Administrador de Condomínio que, no uso da mesma, explicitou a todos os itens do orçamento elaborado para o ano de 2015 e ora submetido à apreciação e deliberação dos condóminos. Na exposição colocada o Administrador informou os condóminos da orçamentação de um valor inferior ao gasto no ano de 2014 justificado pela necessidade substituição de peças para efeitos de inspecção periódica de equipamentos; situação que já não ocorrerá no ano de 2015. Foi também referida a necessidade de provisionar o montante a gastar com a cobrança coerciva dos valores de quotização em dívida pelos condóminos, uma vez que será necessário, após a Assembleia, a instauração de acções judiciais contra dois dos condóminos (Fracções E e F) para cobrança de dívidas superiores a 500€ (quinhentos euros).

Após uma breve discussão e esclarecimento de algumas dúvidas, por parte do Administrador, o Presidente da mesa leu a proposta apresentada:

“Propõe-se que o orçamento de despesas a efectuar durante o ano de 2015 seja aprovado tal como apresentado”

Admitida a proposta foi a mesma posta a votação e aprovada pela unanimidade dos condóminos presentes e representados.

Exemplo da ata de reunião de Assembleia de condóminos

Admitida a proposta foi a mesma porta a votação e aprovada pela unanimidade dos condóminos presentes e representados.

Proclamando o resultado da votação, o Presidente da Mesa deu por encerrado o **Ponto dois** da Ordem de trabalhos e aberto o **Ponto três** da mesma.

O condómino da fração L tomou a palavra e expressou o seu entendimento sobre a constituição da Administração do condomínio, referindo que a mesma deveria ser assegurada por dois elementos, uma vez que se trata de uma tarefa trabalhosa e que requer muita disponibilidade. Referiu ainda que tratando-se de dois elementos haveria repartição das tarefas e poder-se-ia alcançar uma gestão mais cuidada atenta das partes comuns do prédio.

De seguida, o Presidente da mesa auscultou os presentes da eventual existência de candidaturas ao desempenho do cargo. Apos troca de impressões, os condóminos das frações L e O manifestaram a sua disponibilidade para exercerem funções de Administrador.

Verificadas as opções, o Presidente da mesa colocou à votação a proposta apresentada por alguns dos condóminos, a saber:

“Propõe-se que a Administração do condomínio para o ano de 2015 seja composta por dois elementos, e desta forma seja reeleito o administrador actual, senhor (fração L), e eleito o senhor(fração O), como administradores para desempenharem funções durante o ano de 2015.

Colocada a votação foi a proposta apresentada aprovada por maioria dos condóminos presentes, sem votos contra e com as abstenções dos condóminos eleitos (L e O).

Proclamado o resultado da votação, o Presidente da mesa deu por encerrado o **Ponto três** da ordem de trabalhos.

Nada mais havendo a tratar foi a assembleia encerrado pelas vinte e três horas, tendo sido logo elaborado a presente acta, a qual, depois de lida foi assinada pelo respectivo Presidente e Secretário da Mesa e pela totalidade dos condóminos presentes e representadas.

