



Brasília-DF, 20 de setembro de 2023.

Ofício nº 55/2023–Amorville

Referência: Solicitação de esclarecimentos à gestão acerca do balancete de agosto/2023 para auxiliar o julgamento das contas apresentadas.

Ao Senhor Presidente do Conselho Consultivo e demais membros.

Prezados Senhores,

A Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE vem por meio deste, em resposta a solicitação de esclarecimentos encaminhados em 19 de setembro de 2023, sobre o Movimento Contábil de agosto de 2023, apresentar aos membros do Conselho as seguintes informações:

- 1) **Relatório consolidado de despesas executadas frente ao orçamento previsto (fls. 17/18). Constam diferenças significativas em seis rubricas entre os valores das despesas previstas e realizadas. Necessário esclarecimento:**

Cabe ressaltar que nem sempre é possível seguir o valor previsto mensalmente, mas, o valor anual não é ultrapassado.

- 2) **O relatório constante da fl.67 indica que o acidente danificou a parte traseira do veículo. Contudo, as peças adquiridas correspondem a parte dianteira (fl.65). São necessários esclarecimentos.**

Trata-se de abalroamento da traseira do caminhão da AMORVILLE com a dianteira do veículo do prestador de serviço. Observe que a foto aproximada demonstra que o braço inferior da suspensão foi entortado. Esta foi a razão do veículo ter sido levado para a oficina em cima de um guincho, pois não havia condição do veículo rodar. Se o problema fosse apenas a lataria, o veículo rodaria normalmente, simples assim.





- 3) **O valor referente ao pagamento do vale-transporte (fl.92) não corresponde ao valor constante no relatório (fls. 102 e 102). Necessário esclarecimento.**

A planilha consta todos os funcionários, inclusive aqueles que estavam finalizando a abertura de conta salário no Banco Sicoob, ou seja, os funcionários que não concluíram a abertura da conta receberam por meio de transferência/pix. Na fl.94 consta relação de nomes e valores pagos de vale transporte que somam o valor de R\$ 14.509,00. Os demais pagamentos têm sua PAM específica. (fls. 184 a 196)

- 4) **Nas fls. 140/141 os orçamentos são diferentes, mas apresentados pela mesma empresa, com mesma especificação de material? Favor esclarecer.**

Os dois orçamentos pertencem à mesma empresa e mesmo material, o que difere são os dias de locação, seria R\$ 3.300,00 para um dia, e R\$ 6.100,00 para dois dias. Assim, solicitamos que seja desconsiderado o orçamento para um dia de locação. Na fl. 138 e 139. Este orçamento não foi considerado para efeito da contratação de serviço.

- 5) **A qualidade do serviço prestado pela empresa responsável pela pintura dos quebra-molas foi atestada por algum membro da diretoria? Houve um termo de aceite do contrato (fl.546)?**

- a) **Todo material utilizado para pintura dos quebra-molas foi fornecido pela empresa (conforme consta da proposta) ou a diretoria adquiriu parte do material de pintura?**

O serviço foi acompanhado pelo Gerente Geral, Gerente de Área e Diretor Administrativo e realizado relatório final que consta nas fls. 854 a 870. As demarcações antigas dos quebra-molas foram realizadas no ângulo incorreto, necessitando apagá-las com tinta preta, serviço que não estava previsto no contrato. Contudo, a empresa realizou as correções, a AMORVILLE cedeu duas latas de tintas que tínhamos no estoque e o restante foi custeado pela Empresa.

- 6) **Qual o tipo de serviço que o equipamento adquirido na fl. 561 (furadeira de coluna) será utilizado? A necessidade é recorrente ou esporádica?**

- a) **O equipamento requer qualificação técnica para sua operação? Há funcionários do quadro certificados para utilização correta do equipamento?**

- b) **Foi feito estudo comparado de viabilidade entre a aquisição do equipamento de alto valor e sua locação temporária?**

Trata-se de aquisição de furadeira de coluna, que se deu devido a necessidade nos trabalhos diários do condomínio (realizar furos em materiais resistentes ou duros, cujas furadeiras manuais colocariam o funcionário em risco). Contudo, a aquisição foi realizada por não encontrarmos locação de tal equipamento no mercado.

De fato há necessidade de treinamento específico para o uso desse material, para tanto, haverá no próximo orçamento uma rubrica específica destinada a treinamento e capacitação de pessoal. Conforme já respondido no item anterior, não foi localizado, naquele momento, o equipamento disponível para locação.

Esse equipamento é muito útil para realização de furos com precisão e é muito utilizado no dia a dia da AMORVILLE.

- 7) **Faltaram assinaturas:**

- a) **Do Diretor de Meio Ambiente nas fls. 117, 454, 458 e 478.**

- b) **Do Direto Administrativo e da Diretora Financeira n f. 833.**

Os documentos foram devidamente assinados.

- 8) **Se há contrato válido de manutenção dos geradores elétricos, por que a Amorville teve que pagar novamente pela mão de obra referente à aquisição de novo controlador (fls. 423 a**

**451)? Qual é a justificativa para a manutenção do contrato de prestação de serviços de manutenção dos geradores?**

O Contrato com a Stemac consiste em prestação de serviços de revisão programada, e atendimentos emergenciais composto no roteiro de revisão programada em anexo, em caso de peças de reposição, é emitido orçamento para prévia aprovação da contratante, de modo que o serviço somente é realizado após essa aprovação.

O gerador é um equipamento de altíssimo custo cuja manutenção exige qualificação específica para que sejam evitados problemas com as constantes quedas de energia nessa região. No passado, já tivemos problemas sérios com manutenção desse gerador por pessoa/empresa não habilitada. O custo benefício compensa realizarmos as manutenções pela fabricante do equipamento.

9) Por que não houve pesquisa de preços para o orçamento às fls. 817 e 818?

Conforme já esclarecido, informamos que devido à dificuldade de realizar três orçamentos para compra de material da Copa e higiene realizada todos os meses, buscamos sempre mercados/Atacadão mais próximos que são a Super Adega Atacadão e o Atacadão Dia a Dia, sempre verificando a media de preços.

Sobre as recomendações vale ressaltar que:

- **Recomendamos que se estabeleça prazo limite para aqueles funcionários da Amorville que ainda não abriram conta no SICOOB.**

Todos os funcionários, hoje, já têm suas contas salario no SICOOB.

- **Verificar por que houve aumento expressivo do consumo de combustível no mês de agosto. É importante constar relatório contendo o histórico de consumo de combustível ao longo dos meses.**

Vocês devem estar considerando a diferença em torno de mil reais no consumo total de combustível. Isso pode ser justificado pelo aumento do uso de maquinas para o corte de vegetação, o abastecimento do caminhão que voltou a fazer a rota da estrutural, ao invés da rota Paranoá, então, houve aumento no consumo do diesel.

- **Para regular processo de cotação de preços, definir regra de que os orçamentos utilizados identifiquem o estabelecimento, com logotipo (ou papel timbrado), dados fiscais e de contato. Orçamentos constantes de fls. 109/110 e 668/669 não devem ser evitados.**

A AMORVILLE pode, eventualmente, deixar de contratar um serviço ou adquirir um produto com o custo benefício compensatório, por não fazer cotações de preços em empresas que não disponham do seu logotipo em uma planilha de orçamento. As empresas não estão obrigadas a adotarem esse procedimento por que a AMORVILLE quer. O que podemos fazer é não cotar nessas empresas, porem, reforço que poderíamos desperdiçar oportunidades de bons negócios. As cotações já contem a identificação da empresa, CNPJ, telefone de contato e nome do atendente.

- **Fazer constar dos balancetes um quadro sintético com todas as despesas e receitas referentes às iniciativas de confraternização (feiras, festa junina, festa final de ano etc) organizadas pela diretoria. Entendemos que tal medida reforçaria a transparência e a verificação do destino dos recursos arrecadados.**

Como é do conhecimento de Vossas Senhorias, qualquer valor arrecadado que não seja oriundo de taxas condominiais deve ser repassado, de imediato, para a Conta Funda de Reserva nos termos estatutários. Os recursos advindos da Festa Junina não entram na Conta da AMORVILLE, e são integralmente destinados ao custeio da locação de barraquinhas e o fornecimento gratuito aos moradores, de pipoca e algodão doce, tudo isso demonstrado na planilha que vem nos anexos do Movimento Contábil. Portanto não é possível que esses recursos, mesmo que irrisórios no seu valor (R\$ 3570,00) entrem na conta da AMORVILLE.



AMORVILLE

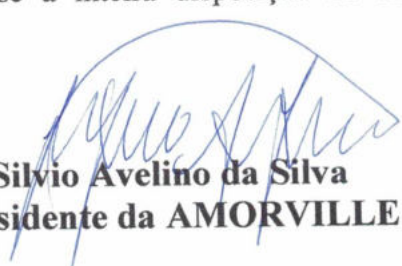
Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne

- **Fazer constar das cotações de preço de mercado nas aquisições de aparelhos e acessórios de informática, preços pesquisados em sites de comércio on-line (Mercado Livre, Amazon etc) tendo em vista a natureza do produto adquirido (fl.763).**

Observamos que os preços praticados não estão destoantes com o mercado da internet. Devemos considerar a possibilidade do frete e o tempo para que o produto chegue, que pode variar de 8 e 30 dias. Na próxima compra faremos a cotação na internet, e se entendermos, mais vantajoso poderemos optar por ela, o que somente será possível verificar na época da compra.

Sem mais para o momento, a Associação dos Moradores do Condomínio Ville de Montagne – AMORVILLE encontra-se a inteira disposição ao tempo que agradecemos as recomendações e observações.

Atenciosamente,


Silvio Avelino da Silva
Presidente da AMORVILLE

Recebido em ____/____/____

Sergio Knust
Presidente do Conselho Consultivo