

Carla
A12

ATA Nº 19

No dia **15-02-2024** (15 de fevereiro de 2024), pelas vinte e uma horas e trinta minutos, em segunda convocatória, dado que em primeira convocatória não compareceram condóminos que representassem mais de 50% do(s) edifício(s), reuniram em **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**, na sala do **condomínio do prédio sito na Rua de Moscavide, Lote 4.34.01 (Nºs 2 a 8), Parque das Nações, em Lisboa**, os condóminos desse mesmo prédio, encontrando-se presentes ou representados condóminos perfazendo **576,20‰**, tal como consta da **lista de presenças assinada** e que fica anexa a esta acta dela fazendo parte integrante como **DOC.1** aqui dado por reproduzido para todos os legais efeitos.

A Assembleia foi legal e regularmente convocada, nos termos e para os efeitos do disposto no *art. 1431º, 1432º e seguintes do Código Civil*, mediante convocatória elaborada para o efeito e entregue a cada condómino, acompanhada do respectivo mapa resumo das contas de 2019/20/21/22/23 e do orçamento provisional para 2024, distribuído com a convocatória aos condóminos, e que fica anexo a esta acta dela fazendo parte integrante como **DOC. 2** aqui dados por reproduzidos para todos os legais efeitos.

Saliente-se para além do exposto que a Assembleia foi ainda convocada mediante envio do referido Doc. 2 por e-mail para os condóminos.

Assim, porque regular, foi aberta a assembleia pelas vinte e uma horas e trinta minutos, em segunda convocatória, tendo-se verificado haver o "quórum" de **576,20‰** do prédio, para se dar início à assembleia.

A administração conduziu os trabalhos, tendo nomeadamente o Administrador Carlos Ardisson presidido à Assembleia e o Administrador André Tomada, secretariado a mesma, tendo-se entrado de imediato na discussão e votação dos pontos constantes da ordem de trabalhos:

PONTO 1 – Apresentação das contas dos exercícios dos anos de 2019/20/21/22/23, sua discussão e votação:

Pelo Administrador Carlos Ardisson, foi realizada a apresentação e explicação dos vários 'items' das contas de 2019/20/21/22/23, tal como constam do respectivo quadro devidamente elaborado de acordo com as normas aplicáveis, distribuído com a convocatória aos condóminos, e que fica anexo a esta acta dela fazendo parte integrante como **DOC. 2** aqui dado por reproduzido para todos os legais efeitos.

Após a apresentação e explicação exaustiva e minuciosa da execução orçamental (activo e passivo) dos anos de 2019/20/21/22/23, e bem assim explicação pormenorizada dos movimentos a débito e a crédito suportados pelos documentos exibidos e devidamente arquivados nas pastas do condomínio à disposição dos condóminos, o que levou ao claro esclarecimento de todos os Condóminos, seguiu-se debate entre os presentes que formularam perguntas, teceram comentários, obtiveram respostas.

Os exercícios dos anos de 2019/20/21/22/23 foram **aprovados por unanimidade pelos condóminos** presentes e ou representados.

PONTO 2 – Eleição da Administração para o ano 2024

Foi proposta a seguinte composição para **Administração do Condomínio para 2024**:

Alcino Cardoso, residente na Rua de Moscavide 8 4ºB, 1990-160 Lisboa.

Luísa Perdigão, residente na Rua Moscavide 6 6º, 1990-160 Lisboa.

Carlos Ardisson, residente na Rua de Moscavide 4 3ºB, 1990-160 Lisboa;

André Tomada, residente na Rua de Moscavide 2 1ºA, 1990-160 Lisboa

A **administração** assim composta, foi **eleita pelos condóminos** presentes por unanimidade.

PONTO 3 – Apresentação do orçamento provisional de receitas e mapa de despesas para os anos de 2024, sua discussão e votação:

Pelo Administrador Carlos Ardisson, foi apresentado detalhadamente o orçamento para 2024, e realizada a apresentação e explicação dos vários 'items' tal como constam do respectivo quadro devidamente elaborado de acordo com as normas aplicáveis, distribuído com a convocatória aos condóminos, e que fica anexo a esta acta dela fazendo parte integrante como mesmo **DOC. 2** aqui dado por reproduzido para todos os legais efeitos.

Foram inscritas as respectivas rubricas de despesas habituais e contínuas, previsíveis e expectáveis, em adequação e sintonia com o respectivo orçamento de receitas, prevendo-se uma **despesa global para o exercício de 2024 de 45 489,90 €**.

André
ArL

Nessa linha, **manteve-se o valor das receitas previstas de 45 489,90 €**, correspondente ao valor global de quotas a receber dos condóminos, e **a ser pago** por estes **de acordo com a pernilagem das suas fracções**, nos moldes praticados anteriormente (pagamento mensal por transferência bancária permanente).

O **orçamento provisional de receitas e despesas para 2024** supra apresentado, foi assim também **aprovado por unanimidade pelos condóminos** presentes e ou representados.

PONTO 4- Outros assuntos do interesse do Condomínio

Foram elencadas diversas áreas que necessitam intervenção tendo ficado a administração mandatada para apresentar orçamentos para intervenções, na próxima reunião de condomínio.

Vários condóminos disponibilizaram-se a enviar contactos de empresas que podem ser consultadas para as obras necessárias, de empresas de instalação de painéis fotovoltaicos e de mediadores de seguros para se tentar esclarecer se há necessidade de contratação de um seguro de condomínio comum, apesar da existência prévia de apólices individuais.

Foi solicitado aos condóminos que enviem os comprovativos das atuais apólices de seguro.

Não havendo mais pontos para discussão, nem tendo sido colocada ou suscitada qualquer outra questão, foi **encerrada a assembleia geral ordinária quando eram 00 hora e 30 minutos já do dia 16 de fevereiro de 2024**, tendo sido lavrada esta acta que por ser fiel e reproduzir o que se passou, vai ser assinada pelo condómino que na assembleia exerceu as funções de presidente da mesa, e pelo condómino que na assembleia exerceu as funções de secretário.

(O Presidente – Carlos Ardisson)

(O Secretário – André Tomada)

Carlos ArL

André Tomada

Lote	Andar	%o	Nome	Presenças 15/2/2024	Por procuração
8B1	Loja A	20,77	INLOGOS		<i>Carla Ardisson</i>
	Loja B	9,889	JOSÉ MORGADO		
	1º A	22,79	LUIS FILIPE RAMOS BONINA	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	1º B	15,35	ROSA SILVA	X	<i>Franisco Artelva</i>
	2º A	21,41	CARLOS SANTOS		
	2º B	13,86	ANA RAQUEL ALMEIDA		
	3º A	21,59	JORGE ESTEVES		
	3º B	14,04	CONCEIÇÃO SALGUEIRO		
	4º A	21,83	JOÃO FRANCISCO CAROLINO		
	4º B	14,28	ALCINO CARDOSO		
	5º A	22,07	FILIPPE BALATA ALVES		
	5º B	14,52	MARIA GRACIOSA FARINHA	X	<i>houl</i>
	6º	35,14	JOÃO ANTUNES/ MARIA RUIVO	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	EST 48	1,26	BRIGHTLAND		
	EST 49	1,26	MARIA GRACIOSA FARINHA		
	EST 50	1,26	ANJOS DA NOITE	X	<i>houl</i>
	EST 52	1,26	ISABEL OLIVEIRA	X	<i>houl</i>
8B2	Loja A	9,889	INFOTOX LIMITADA	X	<i>houl</i>
	Loja B	18,79	CERÂMICA PURA	X	PP CARLOS ARDISSON
	1º A	19,27	JOÃO ALVES/ MARIA JOÃO		
	1º B	19,38	LUIZ CABRAL		
	2º A	17,36	CRISTINA ESCADA	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	2º B	17,47	CARLOS COELHO DA SILVA	X	<i>Chim</i>
	3º A	17,54	JOÃO CARLOS MENDONÇA		
	3º B	17,65	SUSANA SANTOS	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	4º A	17,72	NATÁLIA NETO	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	4º B	17,83	JOSÉ ARNALDO GUEDES		<i>houl</i>
	5º A	17,96	ANTÓNIO DINIS MENDES		
	5º B	18,07	JOSÉ BRITO	X	<i>houl</i>
	6º	32,43	LUISA PERDIGÃO	X	<i>houl</i>
	EST 40	1,26	EXPOLAND/ONLY PROPERTIES/WHITENWALLS	X	<i>houl</i>
	EST 41	1,26	CHENGWU XU		
	EST 47	1,26	PLANASA		
8B3	Loja A	20,85	YASMINA COSTA		
	Loja B	9,881	VENTURA SILVEIRA		
	1º A	19,38	IRINA B SANTOS		
	1º B	19,27	LUIGI DEBLASI	X	<i>houl</i>
	2º A	17,47	RUI PEDRO MARTINS	X	PP CARLOS ARDISSON
	2º B	17,36	SUSANA ALMEIDA	X	<i>houl</i>
	3º A	17,65	MARIA MARGARIDA FERRAZ	X	<i>houl</i>
	3º B	17,54	CARLOS ARDISSON	X	
	4º A	17,83	DIOGO GOMES		
	4º B	17,72	SÓNIA BARROSO/ MANUEL GUERREIRO	X	WHATSAPP CARLOS ARDISSON
	5º A	18,07	JOSÉ GENTIL/ ANABELA GENTIL	X	<i>houl</i>
	5º B	17,96	PASCOAL/ MÓNICA DOMINGUES	X	<i>houl</i>
	6º	32,44	LAURINDA RUIVO		
	EST 32	1,26	ANDRÉ TOMADA	X	<i>houl</i>
	EST 33	1,26	SÓNIA BARROSO/ MANUEL GUERREIRO	X	WHATSAPP CARLOS ARDISSON
	EST 39	1,26	RAMZI KANAN ABUKHADRA		
8B4	Loja A	9,934	CABOVISÃO / NOWO		
	Loja B	20,65	JOSÉ MALÉS		
	1º A	15,34	ANDÉ TOMADA	X	<i>houl</i>
	1º B	23,89	JOÃO ORNELAS	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	2º A	13,85	ISABEL OLIVEIRA	X	<i>houl</i>
	2º B	22,53	CHENGWU XU		
	3º A	14,03	AUGUSTO COSTA	X	PP CARLOS ARDISSON
	3º B	22,7	HELENA NOGUEIRA	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	4º A	14,27	SÓNIA BARROSO/ MANUEL GUERREIRO	X	WHATSAPP CARLOS ARDISSON
	4º B	24,21	JOSÉ RIBEIRO/ CRISTINA DEIN		
	5º A	14,46	MANUEL CARVALHO		
	5º B	23,25	CARMO MACHADO	X	MAIL REP CARLOS ARDISSON
	6º	36,02	GUADALUPE MOUTA OLIVEIRA		

TOTAL PRESENCAS 264,09

CARLOS ARDISSON 264,09

57,620%

21433 57,620%

LT 4.34.01 CONTAS ANO 2019-2023 / ORCAMENTO 2024

		ORÇAMENTO	GASTO	ORÇAMENTO	GASTO	GASTO	GASTO	GASTO	ORÇAMENTO
		2019	2019	2020/23	2020	2021	2022	2023	2024
ELECTRICIDADE	GARAGEM	4200	2761,21	3000	2731,22	2548,74	2583,1	2572,78	3000
	ZONA HABITACIONAL	4600	4333,74	4000	4146,36	4331,94	3737,38	3719,28	4000
total		8800	7094,95	7000	6877,58	6880,68	6320,48	6292,06	7000
ÁGUA		200	117,53	180	139,94	117,74	138,51	157,84	180
LIMPEZA	ORDENADO EMPREGADA	8500	9346,5	11000	9344,93	9614,68	9073,88	10640,82	11000
	PRODUTOS LIMPEZA	200	89,38	200	49,93	144,42	102,67	33,26	200
total		8700	9435,88	11200	9394,86	9759,1	9176,55	10674,08	11200
MANUTENÇÃO	CLIMATIZAÇÃO	1500	474,08	1000	0	475,51	475,51	481,68	1000
	PORTÃO GARAGEM	500	1640,48	1200	536,53	1355,5	606,94	1064,72	1200
	ELEVADORES (8)	9000	8659,2	12000	8785,92	9069,28	9350,88	11016,96	12000
	BOMBAS DRENAGEM	500	0	300	0	0	0	0	300
	SIST REC LIXOS	900	0	1100	0	2673,41	916,72	0	1100
	MANUT ELÉCTRICA	150	0	150	193,54	0	0	126,34	150
	LÂMPADAS	650	129,13	500	19,96	48,96	0	360	500
	VENTILADORES	100	0	100	0	0	0	0	100
	REVISÃO EXTINTORES	1000	0	1000	0	0	0	0	1000
	OUTRAS REPARAÇÕES	500	379,98	500	0	0	0	0	500
	ALARMES	500	0	500	0	0	0	0	500
VIDEO PORTEIRO	500	150,7	500	75	0	0	0	500	
total		15800	11433,57	18850	9610,95	13622,66	11350,05	13049,7	18850
APOIO TÉCNICO/	TÉCNICOS	150	0	150	0	0	0	0	150
	JURÍDICO	150	0	150	0	0	0	0	150
		300	0	300	0	0	0	0	300
DIVERSOS	MANUTENÇÕES DIVERSAS	1704,2	0	1710,91	229,43	228,21	1655,55	149,75	1710,91
	DESPESAS EXPEDIÇÃO	100	0	100	0	0	0	0	100
	DESPESAS ADMINISTRAÇÃO	1600	1312,22	1600	1186,8	1454,78	1383,51	1421,8	1600
total		3404,2	1312,22	3410,91	1416,23	1682,99	3039,06	1571,55	3410,91
DESPESAS		37204,2	29394,15	40940,91	27439,56	32063,17	30024,65	31745,23	40940,91
FUNDO RESERVA		4133,8	4133,8	4548,99	4548,99	4548,99	4548,99	4548,99	4548,99
	DESPESAS + FUNDO DE RESERVA	41338	33527,95	45489,9	31988,55	36612,16	34573,64	36294,22	45489,9
RECEITAS	QUOTAS	41338	42076,06	45489,9	45489,9	45489,9	45489,9	45489,9	45489,9
RESULTADO FINAL		0	8548,11	0	13501,35	8877,74	10916,26	9195,68	0
JUROS DEP PRAZO	CRÉDITO	0	0	0	0	0	0	0	0
BANCO	FINAL 2023	93187,59							