

Itanhaém, 22 de julho de 2022 - A 026

Prezados Associados

Ref.: Pauta AGE-23/07/2022 – Apresentação complementar

Para o conhecimento dos senhores, enviamos a apresentação referente ao Projeto Sede que será abordado na AGE de 23/07/2022.

Contamos com a colaboração e presença de todos.

Atenciosamente

PS.: Enviamos, também, a pauta da AGE.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - 23/07/2022

- 1) **Ação de cobrança – lotes da quadra 6 – possibilidade de adjudicação – aprovação de valor máximo, dependendo da avaliação para adjudicar – necessário pagar custas do advogado.**
- 2) **Projeto Portarias- estrutura de alvenaria, sistemas**
 - a) Remodelação do layout e estruturas das portarias;
 - b) Sistema de cadastro e controle de acesso, prestadores de serviço, Associados e familiares, colaboradores domésticos;
 - c) Estrutura atual x Estrutura recomendada de porteiros/vigilantes;
 - d) Custo atual x Custo ideal;
 - e) Custo dos itens a) e b) para deliberação.
- 3) **Sede – Retomada das obras para conclusão)**
 - a) Orçamento telhado – projeto original – projeto alternativo
 - b) Orçamento Totem – Escopo da última licitação – Escopo alternativo
 - c) Custos adicionais
- 4) **Deliberação sobre a recomendação da Diretoria Executiva a respeito das contas 2021 (Parecer do Conselho Fiscal)**
- 5) **Discussão e deliberação sobre caminhos a serem seguidos para o tema calçadas**
 - a. Desobstrução das calçadas por plantas, construções, móveis etc., na faixa de 1,2m do meio-fio;
 - b. Padronização das calçadas a fim de criar uma melhor harmonização do Belize e facilitar a manutenção e reparos da rede de esgoto.
- 6) **Revisão do Estatuto Social, Regimento Interno e Código de Obras**

Deliberação do formato (presencial ou virtual), para AGE específica para tratar das propostas de alteração em discussão.

Diretoria Executiva - gestão 23/04/2022 a Jan 20224



Projeto Nova Sede Residencial Belize

- ✓ Valorizar Nosso Patrimônio
- ✓ Integração e lazer do Residencial
- ✓ Academia



Projeto Nova Sede



Vista do conjunto Adm & Nova Sede



Vista da quadra de esporte



Projeto Nova Sede



Vista da Rua Imbaúva



Vista da churrasqueira externa



Projeto Nova Sede



Vista da academia



Vista interna salão principal



Por que desejamos ter uma sede



- Para ter um local adequado para fazer nossas reuniões, sem a necessidade de alugar tenda (economia futura);
- Para ter um salão para atividades com os associados, (tai chi, yoga, academia, bingo, etc.);
- Para promover eventos para as crianças (Carnaval, Halloween, monitoria nas férias);
- Para promover eventos de confraternização com os associados;
- Para valorizar nossos imóveis.



Histórico



- | | |
|--|-------------|
| I- Aprovado projeto e verba em agosto de 2018- | R\$ 417.000 |
| II- Esta verba atualizada pelo INCC junho/2022 - | R\$ 582.648 |
| III-Foram gastos na sede até a rescisão em 2021- | R\$ 197.763 |
- Da verba atualizada sobram – R\$ 384.885 (II-III)



Histórico



- Rescisão do contrato anterior.
- Novo Edital em setembro/2021
- Vencedor Totem - R\$ 599.650 (incluso telhado)
- Atualizado INCC junho/2022 - R\$ 641.652

Adicionais fora do escopo original:

- Piso revestimento cerâmico
- Muro
- Rede Esgoto & Água
- Estacionamento
- Total extras

OBS: Decidido, na Assembleia de janeiro/2022, negociar com Totem a proposta sem os adicionais.



Objetivos



- Iniciamos nossa missão com o objetivo de concluirmos o Projeto de acordo com o deliberado na AGO de Jan. 2022, visando:
 - 1) Respeitar o decidido na AGO de 2018 pela construção da sede;
 - 2) Não desperdiçar o que já havia sido investido (aproximadamente R\$200 mil) além de todo o esforço e tempo de todas as pessoas envolvidas nesse Projeto;
 - 3) Buscar um solução para reduzir o custo do Projeto e o investimento necessário;
 - 4) Concluir o mais rápido possível.



Para atingir tais objetivos, promovemos reuniões com engenheiros, empreiteiros, fornecedores de material e de serviços e recentemente com o perito que elaborou o laudo.

Desafios do Projeto



Nessa busca, elencamos os seguintes desafios vinculados a esse Projeto:

- Fazer a cobertura o mais rápido possível. A estrutura está deteriorando por falta de proteção;
- Proteger todas as colunas e vigas (ferros descobertos);
- Executar as recomendações do perito (solidarização das paredes);
- O piso atual apresenta trincas por falta de junta de dilatação;
- Faltam vergas e contravergas nos vãos das portas e janelas.



Objetivo – Redução do custo Telhado - Projeto original - A



- Telha cerâmica
- Estrutura madeira e viga de aço em forma I
- Revestimento interno lambri madeira
- Valor atualizado R\$ 267.827



Obs: Orçamento anterior foi realizado para 326 m2 sendo o correto 427 m2 (com beiral), resultando em maior custo previsto.



Objetivo – Redução de custo

Telhado - Projeto alternativo – B



- Telha tégula cimento, igual padrão das portarias
- Estrutura madeira e viga de aço em forma I
- Sem revestimento interno
- Valor atualizado R\$ 195.237

OBS: futuro pode ser revestido o interior com placa drywall, lambri ou PVC.

Essa é nossa recomendação, no caso de reinício da obra.



Objetivo – Redução do custo

Negociação do último edital



Esse objetivo foi comprometido pelo aumento de todos os custos de materiais

- Valor revisado Mão-de-Obra & Material – R\$ 369.318

Não incluso e pagamento direto Residencial

- Esquadrias & Vidros- R\$ 40.000
 - Pias & Bacias & Torneiras- R\$ 8.000
 - Tintas- R\$ 15.000
 - Granitos- R\$ 10.000
 - Total direto: R\$ 73.000
-
- | | | |
|----------------------------------|-----------------|----------------|
| • Total geral fora telhado:..... | R\$ 442.318 | R\$442.318 |
| • Total telhado | R\$ 267.827 (A) | R\$195.237 (B) |
| • Total Geral | R\$ 710.145 | R\$637.555 |



A garantia prestada está restrita ao serviço executado pela construtora.

Investimentos a serem aprovados em assembleias futuras (independentemente da alternativa a ser decidida)



- Central do ar-condicionado - 5 unidades
- Aparelhos da academia - a definir
- Muro lateral - a construir
- Estacionamento - a definir se necessário
- Equipamentos cozinha: fogão, geladeira etc.



Posição financeira Belize



Caixa do Residencial Belize

- Banco Bradesco – Base Junho 2022 – R\$ 885.220
- Ideal manter como segurança no mínimo 3 arrecadações mensais:
R\$ 210.000
- Valor disponível para investimento: R\$ 675.220
- Considerando a aprovação do Projeto de Segurança/Portaria, sobram para investimento R\$563.975



Opções de investimento

Investimento necessário	Opção A	Opção B
Telhado	R\$ 267.827	R\$ 195.237
Totem	R\$ 369.318	R\$ 369.318
Extras	R\$ 73.000	R\$ 73.000
Total	R\$ 710.145	R\$ 637.555
Redução		R\$ 72.590
Saldo de verba inicial	384.855	384.855
Verba adicional requerida	325.290	252.700
Necessário arrecadação adicional	R\$ 146.190	R\$ 73.600



Considerando o cenário econômica atual, disponibilidade de mão de obra, redução do preço dos insumos nos últimos dias. A Diretoria irá, após deliberação da AGE, buscar alternativas de redução de custos.



Perguntas & Respostas

Votação da Assembleia



1) Seguir ou não com a construção da sede

- Sim ou Não

2) Se sim, qual opção, A ou B (vide slide 15). A Diretoria irá buscar redução de custos adicionais, para um custo total alvo de R\$570 mil.

3) Se não, qual deliberação?

Demolir? Sim ou Não

Fazer uso alternativo? Sim ou Não



Obrigado