

JK NOTÍCIAS - EXTRAORDINÁRIO

30 DE AGOSTO DE 2021

VOCÊ PERGUNTA E A ADM RESPONDE!

MORADOR: Eu não tenho a Carta de Convenção e nem fui à última Assembléia Geral, em novembro de 2020. Qual a data da próxima Assembléia?

ADM: Caro morador, a próxima Assembléia ocorrerá em 2021 e será **EXCLUSIVAMENTE PARA PRESTAÇÃO DE CONTAS**, conforme a Convenção. Como estamos em período pandêmico, a data ainda será definida.

MOR.: Então quando eu poderei votar para síndico? A eleição tem qual periodicidade: anuênio (= 1 ano), biênio (= 2 anos), triênio (= 3 anos)...

ADM: A última Assembléia para escolha do síndico foi em 2020. Pela Convenção, ela é realizada a cada **BIÊNIO**, então ocorrerá no final de 2022. E todos os moradores serão convocados dentro do prazo legal.



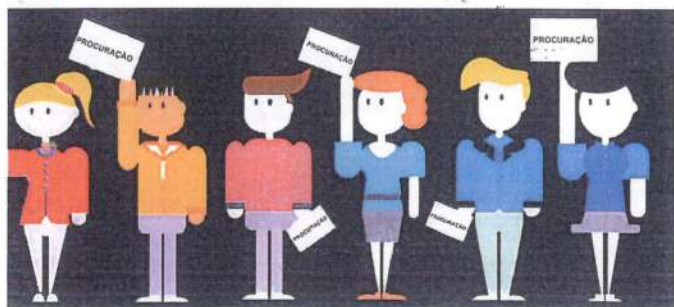
MOR.: O que é uma prestação de contas transparente?

ADM: Boa pergunta, porque é assim que agimos! Na Administração temos um contador responsável pela documentação fiscal referente ao Condomínio. Ele faz balancetes mensais que, após verificados pelo Conselho Fiscal, são afixados nos quadros de aviso das portarias. Anualmente, essa documentação é levada para a Assembléia de prestação de contas, conforme lei em vigor.



MOR.: O voto por procuração tem validade em uma Assembléia?

ADM: Sim! O VOTO POR PROCURAÇÃO É VÁLIDO E LEGÍTIMO! Inclusive, está em conformidade com a Constituição Federal, com o Código Civil Brasileiro e também com o Artigo 27º da Convenção do JK.



MOR.: Ainda estou em dúvida... Usar procuração para votar é algo democrático e exemplo de cidadania ou é uma prática que fere esses direitos? Por que tem gente que acha isso errado?

ADM: A procuração é um instrumento válido e está abrigado na legislação brasileira. QUEM NÃO RESPEITA VOTO POR PROCURAÇÃO SÃO OS MILICIANOS E TALIBÃS QUE QUEREM GANHAR TUDO NA MARRA! Quem acha isso errado está agindo como um fora da lei.

MOR.: Como é contabilizado o voto em Assembléia?

ADM: Conforme registrado no Artigo 31º da nossa Convenção, o voto de cada proprietário é proporcional à FRAÇÃO IDEAL do terreno de seu imóvel.

MOR.: Quais são os requisitos para ser candidato a síndico do JK?

ADM: O Artigo 36º da Convenção diz que “o síndico poderá ser condômino ou não, pessoa física ou jurídica, com mandato de 2 anos, podendo ser reeleito”. Além disso, é fundamental que o síndico seja uma pessoa BEM PREPARADA, com EXPERIÊNCIA ADMINISTRATIVA para ficar à frente de um condomínio complexo, com cerca de 5 mil moradores e quase 100 funcionários. Isso exige conhecimento profundo sobre os prédios, sua estrutura e história. De acordo com a Convenção, o pretendente a síndico deve, ainda, depositar um seguro-fiança, cujo valor estipulado na última Assembléia foi de R\$4 milhões. Esse valor será corrigido na Assembléia para a eleição. A fiança será exigida caso o candidato não comprove idoneidade financeira.



MOR.: O que significa uma “administração paralela”?

ADM: O que chamamos de “administração paralela” é o fato de existir pessoas que agem À MARGEM DA LEGALIDADE e fazem uma oposição inconsequente. Para

eles, nada está bom e só fazem críticas despropositadas, apresentando “pseudosoluções” utópicas e absurdas.

MOR.: Como eles costumam agir?

ADM: Como falsos democratas, eles realizam reuniões online (“lives”) em ambiente virtual com a pretensa finalidade de debater os “problemas” dos moradores. Isso sem levar em conta que muita gente, principalmente os idosos, não tem acesso a computador ou celular para acompanhar. Isso por acaso é exemplo de democracia? Alguns chegaram a invadir a Assembleia para intimidar a mesa da presidência!

MOR.: É verdade que há até uma pessoa desequilibrada que pleiteia se candidatar sem ter o mínimo de moralidade para assumir a função? E ainda dizem que vive bêbada por aí e que roubou o marido de outra mulher, levando o filho dessa mulher a quase morrer de overdose?

ADM: Por incrível que pareça, sim!

MOR.: Uma pessoa que age dessa forma tem alguma moral para ser candidata?

ADM: Não, pois isso fere os interesses de quem valoriza o fato de viver em um prédio que alcançou, depois de muito esforço, a fama de ser um ambiente familiar e muito

bem cuidado. Queremos esses “TALIBÃS” e “MILICIANOS” longe da Administração!



MOR.: Queria saber quanto ficaria o acerto com os empregados do JK caso tivesse que mandá-los embora?

ADM: Para responder essa pergunta seria preciso fazer um cálculo detalhado, mas podemos adiantar que o Condomínio teria que criar uma taxa extra muito alta para poder acertar com todos eles.



MOR.: Por que alguns moradores ficam ameaçando os funcionários do Condomínio?

ADM: Infelizmente, agressões ocorrem de vez em quando. Isso é uma forma desses MILICIANOS intimidarem os funcionários, de colocar uma mordacha e uma venda neles para que não vejam nem falem sobre procedimentos anti-

sociais que são praticados durante a madrugada.



MOR.: O que são espaços públicos?

ADM: Existem pelo menos 2 tipos: primeiro, há os espaços públicos livres, em que é pleno o direito de ir e vir (ruas e avenidas), incluindo espaços de lazer e conservação (praias, parques, parques); em segundo lugar, há os espaços públicos com restrição ao acesso e à circulação, onde a presença é controlada e restrita a determinadas pessoas (edifícios públicos, instituições de ensino, hospitais, entre outros).



MOR.: Quem determina o uso dos espaços públicos?

ADM: Como são públicos, a destinação para uso é de responsabilidade da União, Estado ou Município, dependendo a quem pertence.

MOR.: E em um condomínio, como é estabelecido o uso dos espaços e áreas comuns?

ADM: As regras são determinadas pela Carta de Convenção e controladas pela Administração do condomínio. Ressaltando, sempre, que O DIREITO DE UM MORADOR TERMINA ONDE COMEÇA O DO OUTRO. Agindo assim é sempre possível se evitar as discórdias.

MOR.: Em um condomínio como o JK é permitido o sistema de locação como o Airbnb?

ADM: Não, porque não existe nenhum tipo de controle das pessoas que se hospedam neste sistema. Muitos chegam em horários diferenciados, de madrugada, sem nenhum tipo de registro que resguarde a segurança do condomínio. Ressalve-se que as unidades do JK são exclusivamente para uso de residência familiar.

MOR.: No Condomínio JK seria possível instalar um sistema de portaria remota (dinâmica) controlada por WhatsApp?

ADM: Não, pois são mais de mil unidades e em torno de 5 mil moradores. Cerca de 10% dos moradores teriam acesso a essa tecnologia, pois exige um bom aparelho celular e também um bom sinal de internet para funcionar. Além disso, há muitos moradores idosos que não sabem sequer utilizar o aplicativo e seriam muito prejudicados. Seria seguro esse sistema? Acreditamos que não! No JK, a portaria presencial é uma necessidade e uma segurança para todos!