

Acta Assembleia - Geral

Autoria AMFM I

ACTA NUMERO XIV Aos 6 dias do mês de Novembro de 2016 reuniu a Assembleia-geral Ordinária de Comproprietários da AUGI FF 45 e FF 46 com a convocatória e ordem de trabalhos abaixo referida. A reunião decorreu na sede da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, sita na Rua M^a. Augusta Bordalo Pinheiro, lote 364, Urbanização Flor da Mata 1, 2865-126 Fernão Ferro, Conselho do Seixal, estiveram presentes comproprietários representantes de 144 lotes. Após terem aguardado a meia horal legal e após apresentação e discussão de cada ponto da ordem de trabalho, os comproprietários presentes deliberaram o seguinte: Ordem de Trabalhos

1. Apresentação do Relatório de Actividades 2013 a 2015.
2. Aprovação das Contas de 2013, 2014 e 2015.
 - a) Apresentação de contas
 - b) Relatório / parecer da comissão fiscalização
 - c) Discussão e votação
3. Informações sobre o estado dos processos de expropriação da A33.
4. Deliberar sobre a utilização das eventuais verbas provenientes da indemnização que for arbitrada nos processos 514/13.2TBSXL e 515/13.0TBSXL.
5. Ratificação dos honorários a pagar ao escritório da Dra. Arminda Neto no acompanhamento dos processos expropriativos mencionados no ponto anterior.
6. Ratificação do orçamento referente ao estudo hidrológico,
7. Apresentação, discussão e deliberação da proposta de orçamento para os projectos de infraestruturas.
8. Apresentação, discussão e deliberação da proposta de orçamento da EDP, sobre a deslocalização dos postes e elevação das linhas de 60 KV.
9. Informações sobre o estado do processo de reconversão.
10. Eleger os membros da Comissão de Administração e Fiscalização.
11. Informações Gerais.

Tendo sido dado início à assembleia pelas 14H 30 minutos, o Presidente da AUGI propôs que a mesa da Assembleia fosse composta pelos mesmos elementos da Mesa da Assembleia da Associação tendo tal proposta sido aprovada por maioria com 2 votos contra, assumindo a presidência da Assembleia o comproprietário Dr^o Gameiro Fernandes e como 1^o Secretário o Comproprietário Sr. Jorge Cardoso e como 2^a secretário o Sr. António Gouveia. De seguida o presidente da Mesa da Assembleia Geral informou a Assembleia de que se encontravam presentes dois elementos de segurança contratados para evitar as perturbações ocorridas nas Assembleias anteriores e solicitou autorização para se proceder à gravação áudio e vídeo da Assembleia tendo tal autorização sido aprovada por unanimidade. Passando-se de imediato ao ponto 1 da ordem de trabalhos, que se iniciou com a “apresentação do Relatório de Actividades 2013 a 2015” que foi lido pelo Sr. Diamantino Brás. Passou-se à apresentação e discussão do ponto 2 da ordem de trabalhos tendo sido dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão para a “apresentação das contas de 2013”, após esta foi lido o parecer do Conselho de Fiscalização pelo Sr. Fernando Jorge, tendo as mesmas de seguida sido certificadas pelo Revisor Oficial de Contas Dr. Lino Correia. Após apresentação e não tendo sido colocada nenhuma questão em relação às contas de 2013, passou-se à votação tendo as mesmas sido aprovadas por unanimidade. De seguida foi dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão para a “apresentação das contas de 2014”, após essa apresentação foi lido o parecer da Comissão de Fiscalização pelo Sr. Fernando Jorge tendo as mesmas de seguida sido certificadas pelo Revisor Oficial de Contas Dr. Lino Correia. Após apresentação e não tendo sido colocada nenhuma questão em relação às contas de 2014, passou-se à sua votação tendo as mesmas sido aprovadas por unanimidade. De imediato foi dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão para a “apresentação das contas de 2015”, após essa apresentação foi lido o parecer do Conselho de Fiscalização pelo Sr. Fernando Jorge tendo as mesmas de seguida sido certificadas pelo Revisor Oficial de Contas Dr. Lino Correia. Após apresentação e não tendo sido colocada nenhuma questão em relação às contas de 2015, passou-se à sua votação tendo as mesmas sido aprovadas por unanimidade. Encerrado o ponto 2 da ordem de trabalhos passou-se ao ponto seguinte tendo sido dada a palavra à Dra. Arminda Neto e de seguida ao Dr. Ricardo Reis para fornecerem informações sobre o estado dos processos de expropriação da A33, este explicou à assembleia que, as negociações iniciais com a entidade expropriante estavam no bom caminho, sendo que o valor da expropriação rondava os 400.000,00 euros, mas porque alguns comproprietários, entre eles o S^o Modesto contactaram a entidade expropriante dizendo que queriam receber a parte deles directamente, a entidade expropriante entendeu dar por findas as negociações e encaminhar o processo para o tribunal. No tribunal o valor da indemnização que está em discussão é bastante inferior ao inicial, sendo que esta iniciativa de 2 ou 3 proprietários poderá causar um prejuízo enorme à compropriedade, pois as infra-estruturas dos lotes deslocados por força da expropriação terão que ser executadas, e o valor da expropriação poderá vir a ser insuficiente. Finda a intervenção, foi levantada uma questão pelo proprietário dos lotes 72 e 27 que foi esclarecida pelo Dr. Ricardo Reis. De seguida passou-se ao ponto 4 da ordem de trabalhos “Deliberar sobre a utilização das eventuais verbas provenientes da indemnização que for arbitrada nos processos 514/13.2TBSXL e 515/13.0TBSXL” tendo sido dada a palavra ao Sr. Presidente que fez uma exposição sucinta da necessidade de deliberar sobre a afectação das verbas que vierem a ser arbitradas pelo Tribunal tendo apresentado a seguinte proposta: 1- Caso o tribunal decida nos processos 514/13.2TBSXL e 515/13.0TBSXL, que os eventuais valores indemnizatórios sejam entregues à Augi ou à associação, estas entidades terão que utilizar tais valores para que a Augi execute as obras de infra-estruturas em falta; 2- Caso o tribunal decida nos processos 514/13.2TBSXL e 515/13.0TBSXL, que os eventuais valores indemnizatórios sejam entregues aos comproprietários, a assembleia de comproprietários delibera no sentido de que estes comproprietários terão que entregar tais valores à Augi, para que a Augi execute as obras de infra-estruturas em falta, constituindo assim tais valores participações destes, devidas à Augi; Colocada à discussão e não tendo sido colocadas questões foi a proposta colocada à votação tendo sido aprovada por unanimidade; De imediato passou-se ao ponto 5 da ordem de trabalhos “Ratificação dos honorários a pagar ao escritório da Dra. Arminda Neto no acompanhamento dos processos expropriativos mencionados no ponto anterior”, tendo tomado da palavra o Sr. Presidente que no uso dela esclareceu que dada a premência do prazo para apresentar a contestação nos processos expropriativos e dado esse trabalho não estar incluído no acordo de prestação de serviços em vigor, foi contactada a Dra. Arminda Neto para assumir o patrocínio que apresentou a proposta em termos de honorários de 15. 000,00 (quinze mil euros), acrescidos de IVA e acima dos 400.000,00 (quatrocentos mil euros) a percentagem de 10% do valor indemnizatório, tornando-se necessário

proceder à ratificação desse acto, criando-se o pagamento de uma infra-estrutura para esse efeito. O valor da proposta com IVA é de 18 450,00/ 405 lotes = 45,50/lote, a Administração propõe o pagamento de 45,00 por lote a efectuar até 31/03/2017 Colocada à discussão não tendo sido colocadas questões foi a proposta, colocada à votação, foram ratificados os honorários a suportar com serviço jurídico, sendo assim aprovada por maioria, com o voto contra do proprietário do lote 202, a criação da comparticipação de 45,00 euros por lote a pagar até 31/03/2017 para pagar honorários ao gabinete da Dra Arminda Neto pelo acompanhamento jurídico nos processos da expropriação; De seguida passou-se ao ponto 6 da ordem de trabalhos “Ratificação do orçamento referente ao estudo hidrológico” tendo sido dada a palavra ao Sr. Presidente que no uso da mesma explicou a necessidade de ratificação do orçamento apresentado para o estudo Hidrológico, esclarecendo que a adjudicação do estudo não podia ser adiada sob pena de se atrasar todo o processo junto da Câmara Municipal do Seixal, o valor do orçamento apresentado foi de 6 750,00 € (seis mil e setecentos e cinquenta euros), acrescido de IVA, tornando-se necessário proceder à ratificação desse acto, criando-se o pagamento de uma infra-estrutura para esse efeito, apresentando a seguinte proposta: O valor do orçamento com IVA é de 8 302,50/ 405 lotes = 20,50/lote, a Administração propõe o pagamento de 20,00€ por lote a efectuar até 31/03/2017 Colocada à discussão não tendo sido colocadas questões foi a proposta colocada à votação tendo a proposta sido aprovada por unanimidade, sendo criada uma comparticipação de 20,00 euros por lote a pagar até 31/03/2017. Deu-se início ao ponto 7 “Apresentação, discussão e deliberação da proposta de orçamento para os projectos de infraestruturas” Foi pelo Sr. Presidente lida a proposta de orçamento apresentada pela AES, comunicada a necessidade de criação de uma infra-estrutura para a alteração dos projectos referente às infraestruturas executadas, o valor da proposta de orçamento é de 19 000,00 € + IVA, apresentado a seguinte proposta: O valor com IVA é de 23.370,00/ 405 = 57,75 /lote a Administração propõe o pagamento de 60,00 por lote a efectuar até 31/03/2017. Colocada à discussão não tendo sido colocadas questões foi a proposta colocada à votação tendo sido aprovado por unanimidade o orçamento para a elaboração dos projectos de infra-estruturas, sendo criada a comparticipação de 60,00 euros por lote a liquidar até 31/03/2017 Deu-se início ao ponto 8 da ordem de trabalhos “Apresentação, discussão e deliberação da proposta de orçamento da EDP. sobre a deslocalização dos postes e elevação das linhas de 60 KV” tendo sido dada a palavra ao Sr. Presidente que no uso da mesma explicou a necessidade de se deliberar sobre o assunto, não sendo para já a sua execução prioridade o projecto de loteamento em tramitação tem que contemplar a alteração. Explicou que a deslocalização dos postes de “Alta Tensão” implantados na urbanização permitem a criação de 2 lotes e a elevação das linhas, melhorando a capacidade e a qualidade edificativa. Solicitou-se à EDP que orçamenta-se o custo da operação, sendo que, a ser aprovado será necessário estabelecer o valor a pagar por lote, valor esse que será criado como infra-estrutura a pagar, cujo prazo será a deliberar em futura Assembleia, permitindo assim e para já, que o pagamento seja feito quando e da forma que os proprietários entenderem. Foi apresentado o orçamento da EDP: O valor orçamentado para as linhas LN60 0032 é de 36.661,93 + IVA e para as linhas LN60 0033 de 53.148,88 + IVA, num total de 89.810,81 + IVA. O valor com IVA é de 110.467,30 / 405 = 272,76 por lote, a Administração propõe o pagamento de 273,00€ por lote. Colocada à discussão foram levantadas questões pelos proprietários dos lotes 215 e 217, do lote 248 e 247 e do lote 202 que foram esclarecidas pelo Sr. Presidente. De seguida foram levantadas questões pelo proprietário do lote 248 e do lote 202, que foram igualmente esclarecidas pelo Sr. Presidente, por não existirem mais questões foi a proposta colocada à votação sendo a mesma aprovada por maioria a comparticipação de 273,00 por lote para a deslocalização das linhas de média/alta tensão com a abstenção dos lotes 159,160, 270,272, 382, 383, 290, 291. Deu-se início ao ponto 9 da ordem de trabalhos “Informações sobre o estado do processo de reconversão” tendo sido dada a palavra ao Sr. Arquitecto Albuquerque que esclareceu todos os presentes sobre o ponto de situação do processo de reconversão, dizendo que a resposta às solicitações da câmara em termos de projectos de desenho urbano, estudo do ruído e arranjos exteriores dará entrada até finais de Dezembro de 2016 na câmara Municipal do Seixal. Deu-se início ao ponto 10 da ordem de trabalhos “Eleger os membros da Comissão de Administração e Fiscalização”; tendo pelo Sr. Presidente da Mesa da Assembleia sido perguntado se existia alguma lista concorrente, sendo por parte da actual Administração proposta para o exercício do cargo os elementos que compõem os órgãos directivos da Associação Flor da Mata 1 composta da seguinte forma: Comissão de Administração Presidente – Eduardo Manuel Abreu Godinho Vice-presidente – Fernando Jorge Brito Ferreira Tesoureiro – Fernando José Torres Chorão dos Santos 1º Secretário – Diamantino Gomes Brás 2º Secretário – Vasco de Jesus Pais 1º Vogal – Joaquim Gouveia dos Santos 2º Vogal – Vítor Manuel Mendes dos Santos Conselho Fiscalização Presidente – José António Vaz Alves 1º Secretário – José João da Silva Santos 2º Secretário – Paulo Alexandre R. Paiva Sendo a única lista concorrente denominada Lista A foi colocada a mesma à votação sendo mandatadas, por unanimidade, a Direcção da Associação e o Conselho Fiscal da Associação Flor da Mata I, para exercerem as funções de comissão de administração e comissão de Fiscalização. Por fim deu-se início ao ponto 11 da ordem de trabalhos “Informações Gerais” tendo o Sr. Presidente tomado a palavra para informar a Assembleia de que pretendia responder publicamente a uma carta dirigida em 07/09/2016 pelo Sr. Modesto Veiga a todos os coproprietários, convocando-os para uma reunião no dia 25 desse mês, esclarecimentos que a seguir se transcrevem: 1ª questão: “Pagastes algo pelos 4 lotes que eu vendi aos proprietários”? Resposta: Os lotes não foram vendidos aos proprietários, mas ao filho do Sr. Modesto, como comprova ainda hoje a escritura e o registo da conservatória. Nós, coproprietários, pagámos 23.500 contos por 4 lotes sem que para isso tivesse havido qualquer deliberação da A.G. e estes nunca entraram na esfera da Associação. Passados 16 anos foi este Senhor finalmente condenado a repor o dinheiro retirado indevidamente com acréscimo dos respectivos juros num total de cerca de 200.000 euros. 2ª questão: “Em todo este tempo em que beneficiaram os proprietários”? Resposta: Para além de termos efetuado a organização dos serviços, referente a 20 anos de gestão danosa, conseguimos para os proprietários o que nunca antes tinha existido, uma gestão séria e transparente. No que respeita a obra visível, deparamo-nos com as limitações decorrentes do facto do projeto de loteamento ainda não estar aprovado. Destacamos,

contudo, o arranjo da entrada da urbanização e a execução da “rede de gás” a custo zero. Tudo o referido foi em benefício dos proprietários. 3ª questão: “Aqui todos os trabalhos estão feitos...não existe facturas por pagar...ninguém deve pagar o que está pago...aonde estão as dívidas...”? Resposta: Todos os trabalhos executados referentes ao passado e presente estão pagos, confirmamos essa situação. O problema reside não no facto dos trabalhos estarem por pagar, mas sim que estes só foram pagos por alguns. Actualmente só 60% dos proprietários estão a cumprir o dever de reconversão, o que não é sinónimo de não existirem dívidas, pois os 40% faltosos terão, mais cedo ou mais tarde de cumprir com esse dever. 4ª questão: “... se conseguirmos votar fora esta comissão ilegal...a minha opinião é de acabar com as cotas...que são os 50.00 euros que estão a cobrar... 20.250 euros por ano... em que gastastes este dinheiro”? Resposta: Na realidade 50.00 euros por ano, vezes os 405 lotes dão a quantia de 20.250 euros, valor este que desde a criação da AUGI é o orçamento que a comissão tem para o cumprimento das obrigações que a lei exige. Se tivermos em linha de conta que 30% deste pagamento reverte para a Associação fica a quantia de 14.175 euros para a AUGI. Se a este valor deduzirmos 40% que é a percentagem dos incumpridores, onde senhor Modesto se inclui, encontramos o valor real do orçamento recebido por ano que é de cerca 8.500 euros. Este valor é, e sempre foi insuficiente para o cumprimento dessas obrigações legais. Acrescem às obrigações legais todas as despesas causadas por este mesmo senhor, e que são do conhecimento de todos os proprietários. Não sendo colocada qualquer pedido de esclarecimento nada mais haver a discutir ou deliberar, foi a assembleia-geral ordinária dada por encerrada pelas 17H47.

ACTA NUMERO XIX CONVOCATÓRIA. Reunião de Assembleia-geral Ordinária da Associação de Moradores de Flor da Mata 1 convocada por esta forma: Em conformidade com as disposições estatutárias da Associação de Moradores da Flor da Mata I, convocam-se todos os comproprietários da Urbanização Flor da Mata I, freguesia de Fernão Ferro, Concelho do Seixal, para a ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA a ter lugar no próximo dia 22 de Maio de 2016 pelas 14.00 H na sede social da associação sita à Rua Maria Augusta Bordalo Pinheiro, Lote 364, Urbanização Flor da Mata 1, 2865-126 Fernão Ferro, com a seguinte, ordem de trabalhos: 1. Apresentação do Relatório de Actividades 2013 a 2015. 2. Aprovação das Contas de 2013, 2014 e 2015. a) Apresentação de contas b) Relatório / parecer da comissão fiscalização c) Discussão e votação 3. Parecer/Relatório do Conselho Fiscal da AMFM1 4. Informações. 5. Eleições Se à hora agendada se não encontrar presente o número legal de comproprietários para a realização desta assembleia, ficam desde já convocados para a Assembleia que se reunirá em Segunda Convocatória com qualquer número de comproprietários presentes no mesmo dia e local trinta minutos depois, com a mesma ordem de trabalhos. Reunião da Assembleia-geral da Associação de Moradores da Flor da Mata 1, de acordo com a ordem de trabalhos acima transcrita com presenças confirmadas através de assinatura presencial de 83 Associados/Comproprietários. Iniciada a Assembleia às 14 horas e 30 minutos, foi pelo presidente da Mesa da Assembleia em exercício dado início à ordem de trabalhos, dando a palavra ao Presidente em Exercício Sr. Eduardo Godinho o qual solicitou à Assembleia a dispensa da apresentação do Relatório de Actividades, remetendo essa apresentação para a Assembleia da AUGI, pelo facto de na Associação as actividades serem diminutas e todo o trabalho desenvolvido de relevância pertencer à esfera da AUGI. Colocada à votação foi tal proposta aprovada por maioria, com dois votos contra. De seguida e no âmbito do ponto 2 da ordem de trabalhos foi dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão, Tesoureiro da Associação que apresentou as contas de 2013, dada a palavra ao Sr. Vaz Alves, Presidente do Conselho fiscal pelo mesmo foi lido o parecer do Conselho fiscal no sentido de que as contas reuniam as condições para serem aprovadas. Colocada à discussão foi pedida a palavra pela proprietária do lote 269 que pediu esclarecimentos sobre as contas de 2013, tendo as dúvidas sido esclarecidas pelo Sr Tesoureiro. Pedida a palavra pelo proprietário dos lotes 227 e 259 foi levantada a questão de as contas não se encontrarem bem apresentadas, questionando nomeadamente a denominação das rubricas respectivas, tendo a representante do Gabinete de Contabilidade esclarecido que estas se encontravam de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade pelo que não existia outro modo de as apresentar. Colocada à votação foram as contas de 2013 aprovadas por maioria com 5 votos contra. De seguida dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão, Tesoureiro da Associação que apresentou as contas de 2014, dada a palavra ao Sr. Vaz Alves, Presidente do Conselho fiscal pelo mesmo foi lido o parecer do Conselho fiscal no sentido de que as contas reuniam as condições para serem aprovadas. Colocada à discussão foi pedida a palavra pela proprietária do lote 269 que voltou a pedir esclarecimentos sobre as contas de 2014, tendo as dúvidas sido esclarecidas pelo Sr. Tesoureiro e pela Responsável do Gabinete de contabilidade. Colocada à votação foram as contas de 2014 aprovadas por maioria com 12 votos contra. De seguida voltou a ser dada a palavra ao Sr. Fernando Chorão, Tesoureiro da Associação que apresentou as contas de 2015, dada a palavra ao Sr. Vaz Alves, Presidente do Conselho fiscal pelo mesmo foi lido o parecer do Conselho fiscal no sentido de que as contas reuniam as condições para serem aprovadas. Colocada à discussão foi pedida a palavra pela proprietária do lote 173 tendo por esta sido sugerido que para o futuro na apresentação das contas as paginas passassem a ser numeradas, tendo após colocação em votação tal proposta sido aprovada por maioria. Seguidamente pelo proprietário do lote 185 foi questionada o facto de existirem duas AUGI ao que foi tentado dar explicação pela Dra Arminda Neto tendo-se de seguida passado à votação, sendo as contas de 2014 aprovadas por maioria com 8 votos contra e 2 abstenções. Dado o adiantado da hora e uma vez que se iria prestar informação na Assembleia da AUGI que se iniciaria em seguida, foi aprovado por maioria que essas informações fossem prestadas na Assembleia da AUGI. Passou-se de seguida ao

último ponto da ordem de trabalhos, foi comunicado à Assembleia que só tinha sido apresentada uma lista para eleições, sendo a Lista A, composta pelos seguintes elementos: LISTA A Direcção Presidente – Eduardo Manuel Abreu Godinho Vice-presidente – Fernando Jorge Brito Ferreira Tesoureiro – Fernando José Torres Chorão dos Santos 1º Secretário – Diamantino Gomes Brás 2º Secretário – Vasco de Jesus Pais 1º Vogal – Joaquim Gouveia dos Santos 2º Vogal – Vitor Manuel Mendes Santos Mesa da Assembleia geral Presidente – Dr. Vítor Alberto Gameiro Fernandes 1º Secretário – Jorge Manuel Santos Cardoso 2º Secretário – António José Malveiro Gouveia Conselho Fiscal Presidente – José António Vaz Alves 1º Secretário – José João Silva Santos 2º Secretário – Paulo Alexandre R. Paiva Colocada à votação foi eleita a lista concorrente para o exercício do cargo por maioria dos presente, com sete votos contra. Por nada mais haver a discutir foi a presente Assembleia encerrada às 15:40 (quinze horas e quarenta minutos)