

CONDOMÍNIO PASSAREDO

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA - ANUAL/2016 (SUGESTÃO) - artigo 1.348 - item VI do Código Civil

FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS	DESPESAS ORDINÁRIAS	base de cálculo	TIPO	2016		Indices de atualizações	2017		
				% sobre o total					
1. ADMINISTRATIVAS									
1.1 - Administradora de Condomínios		1.320,00	FIXO	1.320,00					
1.2 - Terc. de Pessoal (02 Porteiros Diurno + 02 Porteiros Noturno + 02 Asg's + 01 Gerente Predial)		18.000,00	FIXO	18.000,00					
1.3 - Remuneração do Síndico Profissional		-	FIXO	0,00					
TOTAL - item 5				19.320,00	57,33% do total	6,40%	20.556,48		
Base de Cálculo/Salário Base:									
*R\$ 880,00 - Salário Mínimo - Janeiro/2016.									
*Administradora - valor acordado em contrato de prestação de serviços.									
*Remuneração do Síndico - Conforme decisão de Assembléia Geral Ordinária.									
2. FINANCEIRAS - TARIFAS BANCÁRIAS									
2.1 - Diversos		291,00	VARIÁVEL	291,00					
TOTAL - item 2				291,00	0,86%		291,00		
*Despesas Bancárias - refere-se aos serviços bancários									
3. MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO									
3.1 - Piscinas		380,00	FIXO	380,00					
3.2 - Elevadores		1.600,00	FIXO	1.600,00					
3.3 - Jardinagem/Paisagismo		400,00	FIXO	400,00					
3.4 - Portões/Interfones		100,00	ESTIMADO	100,00					
3.5 - Pintura/Elétrico/Hidráulico		500,00	ESTIMADO	500,00					
3.6 - Cerca Elétrica/CFTV/Segurança Eletrônica		1.300,00	FIXO	1.300,00					
TOTAL - item 3				4.280,00	12,70%	5,08%	4.497,42		
*Conforme contrato de prestação de serviços e eventuais serviços (Reajuste previsto de 8%).									
4. CONCESSIONÁRIAS									
4.1 - Caern (Área Comum)		1.800,00	VARIÁVEL	1.800,00					
4.2 - Cosen (Área Comum)		2.700,00	VARIÁVEL	2.700,00					
4.3 - Gás (Área Comum)		150,00	VARIÁVEL	150,00					
4.4 - Telefone Celular/Fixo/Internet		100,00	VARIÁVEL	100,00					
TOTAL - Item 4				4.750,00	14,10%		5.014,51		
* Concessionárias: poderão aumentar ou diminuir os valores dependendo do consumo mensal.									
5. MATERIAIS									
5.1 - Limpeza		330,00	VARIÁVEL	330,00					
5.2 - Piscinas		170,00	VARIÁVEL	170,00					
5.3 - Expediente		60,00	VARIÁVEL	60,00					
5.4 - Jardinagem		150,00	VARIÁVEL	150,00					
5.5 - Elétrico/Hidráulico/Pintura		450,00	VARIÁVEL	450,00					
TOTAL - Item 5				1.160,00	3,44%	5,55%	1.224,38		
* Materiais/Serviços Diversos: recomendamos utilizar mensalmente o previsto, não sendo urgentes, as obras necessárias, que importem em despesas excessivas, somente poderão ser efetuados após autorização da Assembléia.									
6. OUTRAS DESPESAS									
6.1 - Recarga de Extintores/Combate à Incêndio		85,00	ESTIMADO	85,00					
6.2 - Seguro Obrigatório c/ Incêndio		235,00	ESTIMADO	235,00					
6.3 - Habite-se		90,00	ESTIMADO	90,00					
6.4 - Dedetização/Limpeza de Caixas D'água e Esgoto		65,00	ESTIMADO	65,00					
TOTAL - Item 6				475,00	1,41%		506,12		
* Despesas previstas em legislação e obrigatorias, passivas de multa em razão do não cumprimento.									
7. SUB-TOTAL II (3+4+5+6+7+8+9+10)				30.276,00			32.089,91		
8. MATERIAIS/SERVIÇOS DIVERSOS (1% do total item 7)			PREVISTO	302,76	0,90% do total		320,90		
9. FUNDO DE INVESTIMENTOS/OBRAS (0% do total item 7)			PREVISTO	0,00	0,00% do total		-		
10. FUNDO DE INADIMPLENCIA (5% do total item 7)			PREVISTO	1.513,80	4,49% do total		1.604,50		
* A ser utilizada para as despesas eventuais não previstas.									
11. TOTAL GERAL A RATEAR I (11+12)				32.092,56			34.015,30		
12. FUNDO DE RESERVA (5% do total item 11)			PREVISTO	1.604,63	4,76% do total		1.700,77		
* Fundo de Reserva: para despesas urgentes e inadiáveis mediante aprovação em Assembléia ou em obras emergenciais - recomendamos repassar mensalmente o previsto para conta - poupança.									
Obs: As obras necessárias e de investimentos deverão ser levantadas, discutidas em Assembléia e rateadas em forma de taxa extra.									
13. TOTAL GERAL A RATEAR II (11+12)				33.697,19			35.716,07		
14. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTO. 101 AO 1801)-TERMINAÇÃO: 01				469,39	1,392968%	FRAÇÃO IDEAL	497,51		
15. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTO. 102 AO 1802)-TERMINAÇÃO: 02				469,39	1,392968%	FRAÇÃO IDEAL	497,51		
16. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTO. 103 AO 1803)-TERMINAÇÃO: 03				466,64	1,384810%	FRAÇÃO IDEAL	494,60		
17. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTO. 104 AO 1804)-TERMINAÇÃO: 04				466,64	1,384810%	FRAÇÃO IDEAL	494,60		

Obs: O valor total será reteado de acordo com a fração ideal, conforme convenção.

Portanto, sugerimos fixar a Taxa de Condomínio a partir do mês de _____/2016 nos valores dos itens 14 à 17, para pagamento sem multas/juros até o dia _____ de cada mês, em qualquer agência bancária de Natal, após o vencimento, somente no Bco. _____, acrescida de multa de 2% + juros de mora de 1% ao As Obras necessárias e de investimento deverão ser levantado, discutidas em Assembléia e rateadas em forma de Taxa Extra.

Natal(RN), 09 de Março de 2016.

Síndico(a)