

CONDOMÍNIO PASSAREDO

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

FUNCIONÁRIOS TERCEIRIZADOS	base de cálculo	TIPO	DESPESA	2016		Índices 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 Assembléa 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 - Caem (Área Comum)	1.800,00	VARIÁVEL	1.800,00				1.970,10
4.2 - Cosern (Área Comum)	2.700,00	VARIÁVEL	2.700,00				2.781,00
4.3 - Gás (Área Comum)	150,00	VARIÁVEL	150,00				158,33
4.4 - Telefone Celular/Fixo/Internet	100,00	VARIÁVEL	100,00				105,08
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 Assembléa.							
6. OUTRAS DESPESAS							
6.1 - Recarga de Extintores/Combate à Incêndio	85,00	ESTIMADO	85,00				89,32
6.2 - Seguro Obrigatório c/ Incêndio	235,00	ESTIMADO	235,00				258,50
6.3 - Habite-se	90,00	ESTIMADO	90,00				90,00
6.4 - Dedetização/Limpeza de Caixas D'água e Esgoto	65,00	ESTIMADO	65,00				68,30
TOTAL - Item 6			475,00	1,41%			506,12
* Despesas previstas em legislação e obrigatórias, 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 INADIMPLÊNCIA (5%do total item 7)							
		PREVISTO	1.513,80	4,49%	do total		1.604,50
*A ser utilizado 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 inadiváveis mediante aprovação em Assembléa ou em obras emergenciais - recomendamos repassar mensalmente o previsto para conta - poupança.							
Obs: As obras necessárias e de investimentos deverão ser levantadas, discutidas em Assembléa 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 (APTOS. 101 AO 1801)-TERMINAÇÃO: 01							
			469,39	1,392968%	FRAÇÃO IDEAL		497,51
15. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTOS. 102 AO 1802)-TERMINAÇÃO: 02							
			469,39	1,392968%	FRAÇÃO IDEAL		497,51
16. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTOS. 103 AO 1803)-TERMINAÇÃO: 03							
			466,64	1,384810%	FRAÇÃO IDEAL		494,60
17. TAXA DE CONDOMÍNIO (APTOS. 104 AO 1804)-TERMINAÇÃO: 04							
			466,64	1,384810%	FRAÇÃO IDEAL		494,60

Obs: O valor total será rateado 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 Assembléa e rateadas em forma de Taxa Extra.

Natal(RN), 09 de Março de 2016.

Síndico(a)