





## CONDOMÍNIO PORTAL DO PARQUE

— Rio de Janeiro/RJ.

Telefone/Fax: (21) — Móvel: (21) 8894-6445

e-Mail: [portaldoparque@pobox.com](mailto:portaldoparque@pobox.com) – Internet: [www.pobox.com/~pmw](http://www.pobox.com/~pmw)

---

quitação na rede bancária; outras, que geram informação a órgãos do governo, como RAIS, DIRF etc., nos chegarão para o devido arquivamento à disposição da fiscalização. Outras ainda, como PPRA, PCMSO, etc., serão processadas e disponibilizadas ao condomínio em mídia digital para o devido arquivamento no prazo da lei.

4.3.3. Os condôminos passarão a contar com serviços até aqui inexistentes no Portal do Parque, entre eles:

- balancetes mensais espelhando a real movimentação financeira do condomínio no mês anterior (isto só acontecerá a partir de junho, relativamente ao mês de maio, 1º mês da gestão);
- acompanhamento de diversos aspectos da Administração do Condomínio pela Internet, como contas a pagar e a receber, impressão de segunda via de recibos, disponibilização de atas de assembleias, convenção, etc.
- serviço de malote diário entre a Quality House e a Administração do Condomínio para troca de documentos, inclusive o recolhimento de cheques dos condôminos que desejarem quitar as suas quotas e outras contribuições condominiais sem precisar dirigir-se a agências bancárias para esta finalidade.

4.4. O condomínio, por sua vez, ganhará agilidade na condução dos seus negócios, eis que passará a contar com uma gama de serviços e o completo suporte da Quality House, mantendo a sua característica principal, que é a Auto Gestão e independência Administrativo Financeira.

4.5. O serviço de cobrança de quotas condominiais em atraso ficará mais ágil e menos oneroso para o condomínio, que não mais precisará despender recursos com o pagamento de honorários advocatícios para este fim, para novos procedimentos.

4.6. Ainda com relação ao pagamento de quotas condominiais, a partir de maio/2010, os condôminos do Portal do Parque somente poderão efetuar pagamentos de contribuições condominiais nas agências bancárias ou pela entrega na Administração do Condomínio dos respectivos avisos de cobrança, acompanhados de cheque nominativo ao Condomínio Portal do Parque, até a véspera do vencimento da parcela.

4.7. A vantagem dessa forma de pagamento é a isenção da tarifa de cobrança bancária (hoje equivalente a R\$ 2,50 por documento quitado), que reverterá em favor do condomínio. Neste caso, os recibos quitados serão devolvidos pela Quality House à Administração do Condomínio no prazo de 72 horas úteis após o processamento, para devolução aos interessados.

4.8. Por questão de segurança, a partir de maio próximo, a Administração do Condomínio não fará qualquer tipo de movimentação de dinheiro ou receberá quaisquer pagamentos, sejam quotas de condomínio vencidas, vincendas ou ainda taxas de uso de áreas comuns. Quaisquer pagamentos em favor do condomínio deverão ser efetuados no Banco Real, nas agências bancárias integrantes do Sistema Nacional de Compensação diretamente ou via "Internet Banking", devendo o interessado, em casos específicos, obter o código de barras correspondente na Administração do Condomínio.

4.9. Os condôminos que deixarem de atender essas premissas, seja por insistir em entregar os seus boletos de pagamento a funcionários do condomínio ou por não prestar as informações necessárias à perfeita identificação dos respectivos créditos à Administração do Condomínio, não terão os seus pagamentos lançados ou reconhecidos, arcando com o ônus do respectivo atraso.

# CONDOMÍNIO PORTAL DO PARQUE

[REDACTED] – Rio de Janeiro/RJ.  
Telefone/Fax: (21) [REDACTED] – Móvel: (21) 8894-6445  
e-Mail: [portaldoparque@pobox.com](mailto:portaldoparque@pobox.com) – Internet: [www.pobox.com/~pmw](http://www.pobox.com/~pmw)

Não nos estenderemos mais, para evitar que esta leitura fique cansativa; contudo, outras medidas ora em andamento para implantação e implementação nas próximas semanas, serão oportunamente comunicadas aos condôminos pela via apropriada, incluindo novas informações acerca das obras das fachadas ora em andamento.

## • Racionalização de Custos

- i. Entendemos que a racionalização de custos é hoje uma necessidade de toda Administração séria e comprometida com os interesses do seu negócio, não podendo esta ser confundida com economia mal feita, que nas mais das vezes acaba trazendo prejuízo para o mesmo.
- ii. Nestes termos, cumpre informar, foram obtidos os seguintes resultados com as medidas até aqui implementadas:

### Realiza (leasing de mão-de-obra)

Esta racionalização será medida comparando-se o valor médio da mensalidade paga à empresa contratada com os salários dos novos funcionários, acrescido de 90% como estimativa de encargos trabalhistas e previdenciários, entendidos como tais Férias, 13º salário, adicionais noturno e manuseio de lixo, Aux. Transporte, seguros funcionais, INSS, FGTS, PIS:

|                            |              |                |
|----------------------------|--------------|----------------|
| Realiza (mensalidade)..... |              | R\$ 12.730,00  |
| Salário 4 Faxineiros...    | R\$ 2.200,00 |                |
| Salário 5 Porteiros....    | R\$ 3.000,00 |                |
|                            | -----        |                |
|                            | R\$ 5.200,00 |                |
| 90% de acréscimo.....      | R\$ 4.680,00 | R\$ (9.880,00) |
|                            | -----        |                |
| Racionalização mensal..... |              | R\$ 2.850,00   |
| Racionalização anual.....  |              | R\$ 34.200,00  |
|                            |              | =====          |

### ASSET

Aqui, o fator considerado pela Administração do Condomínio foi o ganho de qualidade, produtividade e a melhora dos serviços prestados ao condomínio.

|                           |              |                |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Mensalidade da ASSET...   | R\$ 1.368,00 |                |
| 1/12 13ª mensalidade...   | R\$ 114,00   | R\$ 1.482,00   |
|                           | -----        |                |
| Mensalidade Q. House..... |              | R\$ (2.080,00) |
|                           |              | -----          |
| Dif. Custo mensal.....    |              | R\$ (598,00)   |
| Em 12 meses.....          |              | R\$ (7.176,00) |
|                           |              | =====          |

### Universal Jardins

|                            |            |                |
|----------------------------|------------|----------------|
| Mensalidade Universal..... |            | R\$ 2.650,00   |
| Contrat. de 1 Jardim...    | R\$ 800,00 |                |
| 90% de acréscimo.....      | R\$ 720,00 | R\$ (1.520,00) |
|                            | -----      |                |
| Racionalização mensal..... |            | R\$ 1.130,00   |
| Racionalização anual.....  |            | R\$ 13.560,00  |
|                            |            | =====          |

### Bombas Catete

|                             |  |               |
|-----------------------------|--|---------------|
| Mensalidade Contratual..... |  | R\$ 1.200,00  |
|                             |  | -----         |
| Racionalização mensal.....  |  | R\$ 1.200,00  |
| Racionalização anual.....   |  | R\$ 14.400,00 |
|                             |  | =====         |

