



ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

AMORVILLE – ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES
DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE



- ITEM 1 DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO:

**EXPOSIÇÃO E DELIBERAÇÃO DO ORÇAMENTO
PARA O PERÍODO DE SETEMBRO DE 2023 A
AGOSTO DE 2024 E REAJUSTE DA TAXA
CONDOMINIAL.**

DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

CONTRATOS – REAJUSTES:

- INPC: 3,52%;
- IPCA: 3,99%;
- PREVISÃO DE REAJUSTE DO SALÁRIO MÍNIMO ESTIMADO PARA O ANO DE 2024 DE 7%;
- OSCILAÇÃO DE MERCADO.

DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

- MÉDIA HISTÓRICA (SET/22 A AGO/23).
- DATA BASE – ESTIMATIVA DE REAJUSTE DE 7% NA FOLHA EM JAN/24 COM IMPACTO EM FEV/24 E VIGÊNCIA ATÉ JAN/25.
- RESCISÕES\GRRF (MULTA FGTS) – PERMANECEM CUSTEADAS PELO FUNDO DE RESERVA.

DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (RECEITAS)

- RECEITA BRUTA – TOTAL DE 1.046 PAGANTES
 - >80% PAGAM (DESCONTO ATÉ O DIA 5);
 - >20% PAGAM (SEM O DESCONTO);
- ESTIMATIVA DE INADIMPLÊNCIA – 2,85%.

FOLHA DE PAGAMENTO (AGOSTO/2023)

- **76 COLABORADORES EFETIVOS;**
- **DO TOTAL DE EFETIVOS, 4 SÃO APRENDIZES (OBRIGATÓRIO POR LEI);**
- **3 AFASTAMENTOS INSS (AUXÍLIO DOENÇA).**

SALDOS INICIAIS

- CAIXA: R\$ 1.865,28
- CONTA MOVIMENTO: R\$ 173.774,50
- CONTA ACORDO: R\$ 6.118,59
- FUNDO DE RESERVA: R\$ 754.232,88 - SET./2023.

TOTAL = R\$ 935.991,25

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.1. LOCAÇÃO DE 2 ÔNIBUS**
 - **R\$ 556.008,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 46.334,00 POR MÊS;**

- **1.2. RECOLHIMENTO DO LIXO (COLETA SELETIVA)**
 - **R\$ 218.400,00;**
 - > **MÉDIA DE R\$ 18.200,00⁸ POR MÊS.**

- **1.3. CONTROLE DE ACESSO**
 - **R\$ 223.061,64**
 - > **MÉDIA DE R\$ 18.588,47 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.4. ASSISTÊNCIA JURÍDICA**
 - **R\$ 63.936,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 5.328,00 POR MÊS.**

- **1.5. ASSISTÊNCIA CONTÁBIL\RH - (CONTRATO GRUPO CENTRAL SOLUÇÕES)**
 - **R\$ 53.580,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 4.465,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.6. SERVIÇO DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA**
– **R\$ 3.906,00**
> **MÉDIA DE R\$ 325,50 POR MÊS.**

- **1.7. MANUTENÇÃO DE GERADOR**
– **R\$ 6.399,60**
> **MÉDIA DE R\$ 533,30 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.8. EMISSÃO DE BOLETOS (SUPERLÓGICA)**
 - **R\$ 10.800,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 900,00** POR MÊS.

- **1.9. COMUNICAÇÃO**
 - **R\$ 43.200,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 3.600,00¹¹** POR MÊS.

- **1.10. MANUTENÇÃO DO SITE**
 - **R\$ 6.177,60**
 - > MÉDIA DE **R\$ 514,80** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.11. SUPORTE DE T.I. E SUPORTE NA TELEFONIA**
– **R\$ 18.000,00**
>MÉDIA DE **R\$ 1.500,00** POR MÊS.
- **1.12. LOCAÇÃO DE RÁDIOS**
– **R\$ 16.800,00**
>MÉDIA DE **R\$ 1.400,00** POR MÊS.
- **1.13. CONTRATO MOTO ELÉTRICA**
– **R\$ 82.008,00**
>MÉDIA DE **R\$ 6.834,00** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.14. BASTÃO ELETRÔNICO PARA CONTROLE DE RONDA**
– **R\$ 2.520,00**
>MÉDIA DE **R\$ 210,00** POR MÊS.
- **1.15. AÇÕES, FEIRAS, EVENTOS, E AQUISIÇÕES EM PROL DO MEIO AMBIENTE**
– **R\$ 15.000,00**
>MÉDIA DE **R\$ 1.250,00** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONCESSIONÁRIAS)

- **1.16. ENERGIA ELÉTRICA**
 - **R\$ 204.000,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 17.000,00** POR MÊS.

- **1.17. DEVOLUÇÃO ECONOMIA LED (FUNDO DE RESERVA)**
 - 31 PARCELAS**
 - **R\$ 74.037,48**
 - >MÉDIA DE **R\$ 6.169,79** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONCESSIONÁRIAS)

- **1.18. ÁGUA**
 - **R\$ 9.660,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 805,00** POR MÊS.

- **1.19. TELEFONIA FIXA (ADMINISTRAÇÃO E PORTARIA) + INTERNET**
 - **R\$ 6.984,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 582,00** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.20. MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS (PEÇAS E MÃO DE OBRA)**
 - **R\$ 47.588,88**
 - >MÉDIA DE **R\$ 3.965,74** POR MÊS.

- **1.21. COMBUSTÍVEIS (GASOLINA E DIESEL - 9 VEÍCULOS)**
 - **R\$ 54.132,72**
 - >MÉDIA DE **R\$ 4.511,06** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.22. AQUISIÇÃO/MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**
– **R\$ 15.000,00**
>MÉDIA DE **R\$ 1.250,00** POR MÊS.
- **1.23. CONSERVAÇÃO, REPAROS, FERRAMENTAS, JARDINS, MATERIAIS DIVERSOS (CIMENTO, AREIA, LIXEIRAS, DENTRE OUTROS).**
– **R\$ 110.004,00**
>MÉDIA DE **R\$ 9.167,00** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.24. MATERIAL ELÉTRICO, AQUISIÇÃO EM PROL DA SEGURANÇA E MONITORAMENTO, MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO**
 - **R\$ 55.124,64**
 - > **MÉDIA DE R\$ 4.593,72 POR MÊS.**
- **1.25. MATERIAL HIDRÁULICO E MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO**
 - **R\$ 1.500,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 125,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.26. MATERIAL DE USO E CONSUMO (COPA E COZINHA) E LIMPEZA

– R\$ 24.000,00

>MÉDIA DE R\$ 2.000,00 POR MÊS.

19

- 1.27. MANUTENÇÃO VIÁRIA

– R\$ 105.000,00

>MÉDIA DE R\$ 8.750,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.28. MANUTENÇÃO DO RELÓGIO DE PONTO**
– **R\$ 990,00**
>MÉDIA DE **R\$ 82,50** POR MÊS.
- **1.29. MÓVEIS, EQUIPAMENTOS PARA ASSOCIAÇÃO E PARQUES E SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO**
– **R\$ 48.000,00**
>MÉDIA DE **R\$ 4.000,00** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MENSALIDADES)

- **1.30. SERASA**

- **R\$ 600,00**

- >MÉDIA DE **R\$ 50,00** POR MÊS.

- **1.31. MCJB - MOVIMENTO JARDIM BOTÂNICO**

- **R\$ 1.520,04**

- >MÉDIA DE **R\$ 126,67** POR MÊS.

- **1.32. CIEE - MENSALIDADE**

- **R\$ 17.975,40**

- >MÉDIA DE **R\$ 1.497,95** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE)

- **1.33. CORREIOS, TELÉGRAFOS, SERVIÇOS GRÁFICOS**
 - **R\$ 7.200,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 600,00 POR MÊS.**

- **1.34. CUSTAS PROCESSUAIS E DESPESAS COM CARTÓRIO (PROCESSOS E REGISTROS)**
 - **R\$ 12.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.000,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE)

21

- **1.35. MATERIAL DE ESCRITÓRIO E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA**
 - **R\$ 32.400,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 2.700,00 POR MÊS.**

- **1.36. DESPESAS COM ASSEMBLEIAS (AUDIO E GRAVAÇÃO)**
 - **R\$ 9.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 750,00 PARA SEIS ASSEMBLEIAS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE)

22

- **1.37. PUBLICAÇÕES E ANUNCIOS (PREVISÃO DE 6 ASSEMBLEIAS)**
– **R\$ 7.380,00**
> **MÉDIA DE R\$ 615,00 PARA SEIS ASSEMBLEIAS.**
- **1.38. COFFEE BREAK (PREVISÃO PARA 6 ASSEMBLEIAS E REUNIÕES DIVERSAS)**
– **R\$ 4.751,04**
> **MÉDIA DE R\$ 395,92 PARA SEIS ASSEMBLEIAS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (TAXAS/TRIBUTOS)

- **1.39. SEGUROS**
 - **R\$ 13.200,00.**
 - **3 bens segurados:**
 - > **Fiorino;**
 - > **Caminhão;**
 - > **Prédio da Administração;**²⁵

- **1.40. SOLAR DE BRASÍLIA (TAXA CONDOMINIAL)**
 - **R\$ 8.844,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 737,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (TAXAS/TRIBUTOS)

24

- **1.41. SLU - SERVIÇO DE LIMPEZA (DESCARTE DE PODA)**
 - **R\$ 10.800,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 900,00 POR MÊS.**

- **1.42. IPTU/TLP (UNIDADE 16 A - AMORVILLE E UNIDADE SOLAR DE BRASÍLIA)**
 - **R\$ 12.000,00**

- **1.43. IPVA/LICENCIAMENTO/SEGURO OBRIGATÓRIO**
 - **R\$ 6.000,00**

(1) Despesas Administrativas e Gerais (social)

- **1.44. EVENTOS**
 - **R\$ 60.000,00 ANUAL**

>**DIA DAS CRIANÇAS;**

>**DECORAÇÃO NATALINA E CONFRATERNIZAÇÃO DOS
FUNCIONÁRIOS;**

>**FESTA JUNINA;**

>**OUTROS EVENTOS;**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto
Período**

R\$ 2.279.489,04

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 189.957,42

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- 2.1. SALÁRIOS LÍQUIDOS

- R\$ 1.990.200,00

- > MÉDIA DE R\$ 165.850,00 POR MÊS.

- 2.2. 13º SALÁRIO

- R\$ 165.850,00 ANUAL²⁹

- > 50% É PAGO ENTRE OS MESES DE FEV. E NOV. E A SEGUNDA PARCELA É PAGA EM DEZEMBRO.

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.3. FÉRIAS (1/3 DE FÉRIAS + AUX. CESTA BÁSICA)**
 - **R\$ 98.611,20**
 - > **MÉDIA DE R\$ 8.217,60 POR MÊS.**

- **2.4. VALE ALIMENTAÇÃO (MÉDIA)**
 - **R\$ 747.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 62.250,00³⁰ POR MÊS.**

- **2.5. VALE TRANSPORTE (MÉDIA)**
 - **R\$ 210.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 17.500,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.6. PLANO DE SAÚDE**
 - **R\$ 32.068,20**
 - > **MÉDIA DE R\$ 2.672,35 POR MÊS.**

- **2.7. SEGURO DE VIDA FUNCIONÁRIOS**
 - **R\$ 13.284,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.107,00³¹ POR MÊS.**

- **2.8. PLANO ODONTOLÓGICO**
 - **R\$ 19.800,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.650,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.9. EPI + UNIFORME + CALÇADOS PARA OS FUNCIONARIOS**
 - **R\$ 65.820,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 5.485,00 POR MÊS.**

- **2.10. INSS (PATRONAL E EMPREGADO)**
 - **R\$ 854.400,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 71.200³²,00 POR MÊS.**

- **2.11. FGTS MENSAL (SOB FOLHA)**
 - **R\$ 218.040,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 18.170,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.12. PIS SOBRE FOLHA**

- **R\$ 23.136,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 1.928,00 POR MÊS.**

- **2.13. IRRF SOBRE FOLHA**

- **R\$ 29.940,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 2.495,00 POR MÊS.**

33

- **2.14. MENSALIDADE SINDICAL/TAXA ASSISTENCIAL
FUNCIONÁRIOS**

- **R\$ 31.800,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 2.650,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.15. AJUDA DE CUSTO DO PRESIDENTE**

- **R\$ 60.000,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 5.000,00 POR MÊS.**

- **2.16. TREINAMENTO E CAPACITAÇÃO DE PESSOAL**

- **R\$ 5.004,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 417,00 POR MÊS.**

34

- **2.17. ASSISTÊNCIA, SERVIÇOS MÉDICOS, EXAMES PERIÓDICOS E HOMOLOGAÇÕES**

- **R\$ 10.800,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 900,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL (TOTALIZAÇÃO)

33

**Total Previsto
Período**

R\$ 4.575.753,40

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 381.312,78

(3) DESPESAS FINANCEIRAS

- **3.1. DESPESA COM COBRANÇA DE TÍTULOS**
 - **R\$ 19.200,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.600,00 POR MÊS.**

- **3.2. TARIFAS BANCÁRIAS (CONTA + FOLHA DE PAGAMENTO)**
 - **R\$ 5.400,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 450,00 POR MÊS.**

- **3.3. CONTA CAPITAL**
 - **R\$ 600,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 50,00 POR MÊS.**

(3) DESPESAS FINANCEIRAS (TOTALIZAÇÃO)

35

**Total Previsto
Período**

R\$ 25.200,00

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 2.100,00

37

(4) FUNDO DE RESERVA/INADIMPLÊNCIA

Fundo de Reserva 10%

- **R\$ 57.337,02 Mensal**
- **R\$ 688.044,24 Anual**

Previsão de Inadimplência

- **R\$ 18.000,00 Mensal**
- **R\$ 216.000,00 Anual**

TOTAL GERAL DAS DESPESAS (ANUAL)

- **DESPESAS ADM. GERAIS (1)**

R\$ 2.279.489,04

- **DESPESAS C/ PESSOAL (2)**

R\$ 4.257.753,40

- **DESPESAS FINANCEIRAS (3)**

R\$ 25.200,00

- **FUNDO DE
RESERVA/INADIMPLÊNCIA**

R\$ 904.044,24

TOTAL: R\$ 7.784.486,68

APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

- **TOTAL GERAL DAS DESPESAS BRUTAS: R\$ 648.707,22.**
- **TOTAL SALDO REMANESCENTE: R\$1.666,67 (MÉDIA).**
- **TOTAL DAS DESPESAS LÍQUIDAS: R\$ 647.040,55.**

APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

- **DESPEAS LÍQUIDAS: R\$ 647.040,55.**
- **PROPOSTA DE TAXA COM DESCONTO (1.046 UNIDADES):
R\$ 624,80.**
- **PROPOSTA DE TAXA SEM DESCONTO (1.046 UNIDADES):
R\$ 694,22.**

VALOR / PERCENTUAL DE REAJUSTE PROPOSTO

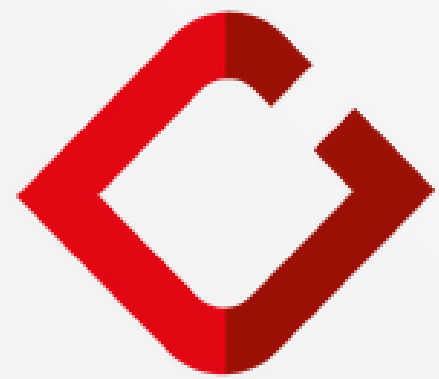
40

- REAJUSTE (%): **12,40%**
- DIFERENÇA ENTRE O VALOR PAGO EM 09/2023 (R\$ 550,32) E O VALOR PROPOSTO NO ORÇAMENTO EM 28/09/2023 TOTALIZA **R\$ 6,21** A SER ⁴² DILUIDO NAS TAXAS SEGUINTEs;
- VALOR PROPOSTO: **R\$ 624,80** (COM DESCONTO)
R\$ 694,22 (SEM DESCONTO).

VALOR / PERCENTUAL DE REAJUSTE PROPOSTO

40

- VALOR DA TAXA ANTIGA: R\$ 550,32
- REAJUSTE DE: 12,40% - R\$ 68,27
- DIFERENÇA DO PGTO REF. 09/2023: R\$ 6,21
- VALOR DA TAXA PROPOSTA:
R\$ 624,80 (COM DESCONTO)



CENTRAL SOLUÇÕES
Condomínios



**AGRADECEMOS A
ATENÇÃO!**

