

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE



ITEM 1 DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

1

**RATIFICAÇÃO DO
ORÇAMENTO REALIZADO NO
PERÍODO DE SET./2020 -
AGO./2021**

**ITEM 2 DO EDITAL DE
CONVOCAÇÃO**

PLANO ORÇAMENTÁRIO

PERÍODO: 09/2021 - 08/2022



DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECCÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

- **CONTRATOS – REAJUSTES:**
 - **INPC: 10,42%**
 - **IPCA: 9,68%**
 - **SALÁRIO MÍNIMO (ESTIMADO PARA 2022): 7%**
 - **OSCILAÇÃO DE MERCADO.**

DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

- MÉDIA HISTÓRICA (SET/20 A AGO/21).
- DATA BASE – ESTIMATIVA DE REAJUSTE DE 7% NA FOLHA EM JAN/22 COM IMPACTO EM FEV/22 E VIGÊNCIA ATÉ JAN/23.
- RESCISÕES\GRRF (MULTA FGTS) – PERMANECEM CUSTEADAS PELO FUNDO DE RESERVA.

DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (RECEITAS)

- RECEITA BRUTA – TOTAL DE 1.045 PAGANTES
 - >80% PAGAM (DESCONTO ATÉ O DIA 5)
 - >20% PAGAM (SEM O DESCONTO).
- ACORDO – MÉDIA DE ARRECADAÇÃO ATUAL.
- INADIMPLÊNCIA – 10%.

FOLHA DE PAGAMENTO (AGOSTO/2021)

- **74 FUNCIONÁRIOS EM FOLHA. SENDO 70 EFETIVAMENTE TRABALHANDO.**
- **4 AFASTAMENTOS INSS (AUXÍLIO DOENÇA).**
- **DO TOTAL DE EFETIVOS 3 SÃO APRENDIZES (OBRIGATÓRIO POR LEI).**



SALDOS INICIAIS

- CAIXA: R\$ 1.111,86
- CONTA MOVIMENTO: R\$ 53.749,60
- CONTA ACORDO: R\$ 9.191,18
- FUNDO DE RESERVA:
R\$ 1.910.758,26 - SET./2021.
- TOTAL = R\$ 1.974.810,90

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- 1.1. LOCAÇÃO DE 2 ÔNIBUS (CONTRATO FAST AUTOMOTIVE)
 - R\$ 348.072,72.
 - > MÉDIA DE R\$ 29.006,06 POR MÊS.

- 1.2. RECOLHIMENTO DO LIXO (CONTRATO RECICLA MAIS)
 - R\$ 335.960,40
 - > MÉDIA DE R\$ 27.996,70 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.3. CONTROLE DE ACESSO (INFRAESTRUTURA E MANUTENÇÃO MENSAL - DIVS)**
 - **R\$ 232.080,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 19.340,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.4. ASSISTÊNCIA JURÍDICA**
 - **R\$ 90.955,56**
 - > **MÉDIA DE R\$ 7.579,63 POR MÊS.**

- **1.5. ASSISTÊNCIA CONTÁBIL\RH - (CONTRATO GRUPO CENTRAL SOLUÇÕES)**
 - **R\$ 53.040,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 4.420,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.6. SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DE ILUMINAÇÃO**
– **R\$ 27.680,04**
> **MÉDIA DE R\$ 2.306,67 POR MÊS.**
- **1.7. MANUTENÇÃO DE GERADOR**
– **R\$ 6.000,00**
> **MÉDIA DE R\$ 500,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- 1.8. EMISSÃO DE BOLETOS (SUPERLÓGICA)
– R\$ 9.955,56
>MÉDIA DE R\$ 829,63 POR MÊS.
- 1.9. COMUNICAÇÃO (COMARÚ)
– R\$ 36.000,00
>MÉDIA DE R\$ 3.000,00 POR MÊS.
- 1.10. MANUTENÇÃO DO SITE (IBS)
– R\$ 7.080,48
> MÉDIA DE R\$ 590,04 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONCESSIONÁRIAS)

- 1.11. ENERGIA ELÉTRICA (NEOENERGIA)

- R\$ 420.000,00

- > MÉDIA DE R\$ 35.000,00 POR MÊS.

- 1.12. ÁGUA (CAESB)

- R\$ 22.800,00

- > MÉDIA DE R\$ 1.900,00 POR MÊS.

- 1.13. TELEFONES/INTERNET

- R\$ 16.800,00

- > MÉDIA DE R\$ 1.400,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.14. MANUTENÇÃO DE 9 VEÍCULOS (PEÇAS E MÃO DE OBRA)
 - R\$ 76.800,00
 - >MÉDIA DE R\$ 6.400,00 POR MÊS.

- 1.15. COMBUSTÍVEIS (GASOLINA E DIESEL)
 - R\$ 75.600,00
 - >MÉDIA DE R\$ 6.300,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.16. MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (PODA E ROÇAGEM)**
 - **R\$ 9.600,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 800,00 POR MÊS.**

- **1.17.**
 - CONSERVAÇÃO/REPAROS/JARDINS/SINALIZAÇÃO**
 - **R\$ 138.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 11.500,00 POR MÊS.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.18. MATERIAL ELÉTRICO
 - R\$ 39.600,00
 - >MÉDIA DE R\$ 3.300,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.19. MATERIAL HIDRAULICO E MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO
 - R\$ 4.200,00
 - > MÉDIA DE R\$ 350,00 POR MÊS.

- 1.20. MATERIAL DE USO E CONSUMO (COPA E COZINHA) E LIMPEZA
 - R\$ 57.800,00
 - > MÉDIA DE R\$ 4.800,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.21. MANUTENÇÃO DAS VIAS PÚBLICAS (ASFALTO)
– R\$ 110.000,00
> Média de R\$ 9.166,67 por mês.
- 1.22. MANUTENÇÃO DO RELÓGIO DE PONTO
– R\$ 780,00
> MÉDIA DE R\$ 65,00 POR MÊS.
- 1.23. AQUISIÇÃO DE LIXEIRAS PADRÃO SLU
– R\$ 5.427,00
> MÉDIA DE R\$ 452,25 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.24. AQUISIÇÃO DE GRELHAS PADRÃO NOVACAP
– R\$ 9.600,00
> MÉDIA DE R\$ 800,00 POR MÊS.
- 1.25. MATERIAIS DE MANUTENÇÃO DIVERSOS
(CIMENTO, AREIA, MEIO FIO, ETC.)
– R\$ 33.800,00
> MÉDIA DE R\$ 2.800,00 POR MÊS.

(1) Despesas Administrativas e Gerais (manutenção)

- **1.26. MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO**
 - **R\$ 15.600,00**
 - > Média de **R\$ 1.300,00** por mês.

- **1.27. BASTÃO ELETRÔNICO PARA CONTROLE DE RONDA**
 - **R\$ 7.200,00**
 - > Média de **R\$ 600,00** por mês.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MENSALIDADES)

- 1.28. SERASA

- R\$ 540,00

- > MÉDIA DE R\$ 45,00 POR MÊS.

- 1.29. MCJB (MOVIMENTO JARDIM BOTÂNICO)

- R\$ 9.120,00

- > MÉDIA DE R\$ 760,00 POR MÊS.

- 1.30. CIEE (APRENDIZES - DESPESA COM PESSOAL)

- R\$ 15.360,00

- > MÉDIA DE R\$ 1.280,00 POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE E OUTRAS)

- **1.31. CORREIOS E TELÉGRAFOS**
 - **R\$ 3.000,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 250,00** POR MÊS.

- **1.32. CUSTAS PROCESSUAIS E CARTÓRIO**
 - **R\$ 16.000,00**
 - >MÉDIA DE **R\$ 1.333,33** POR MÊS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE E OUTRAS)

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

- 1.34. ASSEMBLEIA (AUDIO E GRAVAÇÃO)
 - R\$ 6.400,00
 - > MÉDIA DE R\$ 533,33 POR ASSEMBLEIA (8 ASSEMBLEIAS).

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (EXPEDIENTE E OUTRAS)

- 1.35. PUBLICAÇÕES e ANÚNCIOS
– R\$ 11.200,00

> Média de R\$ 933,33 por mês.

- 1.36. COFFEE BREAK
– R\$ 4.404,00

> MÉDIA DE R\$ 367,00 POR MÊS PARA OITO ASSEMBLEIAS.

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (SEGUROS)

- **1.37. SEGUROS**

- **R\$ 12.000,00.**

- **3 bens segurados:**

- > **Fiorino: r\$ 2.800,00.**

- > **Caminhão: r\$ 7.600,00.**

- > **Prédio da Administração: r\$ 1.600,00.**

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

- 1.38. TAXA SOLAR DE BRASÍLIA (TAXA CONDOMINIAL)
 - R\$ 8.160,00
 - > MÉDIA DE R\$ 680,00 POR MÊS.
- 1.39. SLU - SERVIÇO DE LIMPEZA (DESCARTE DE PODA)
 - R\$ 9.600,00
 - > MÉDIA DE R\$ 800,00 POR MÊS.

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

- **1.40. IPTU/TLP (Unidade 16 A - Amorville e Unidade Solar de Brasília)**
– **R\$ 7.080,00.**
> **Pagamento único com desconto.**

- **1.41. IPVA/LICENCIAMENTO/SEGURO OBRIGATÓRIO (9 VEÍCULOS)**
– **R\$ 10.200,00**
> **PAGAMENTO ÚNICO COM DESCONTO.**

(1) Despesas Administrativas e Gerais (social)

- **1.42. EVENTOS**
– **R\$ 25.000,00.**

>**DIA DAS CRIANÇAS: R\$ 4.000,00.**

>**DECORAÇÃO NATALINA E CONFRAVERNIZAÇÃO DOS
FUNCIONÁRIOS: R\$ 14.000,00.**

>**FESTA JUNINA: R\$ 7.000,00.**

(1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto
Período**

R\$ 2.360.495,76

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 196.707,98

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- 2.1. SALÁRIOS

- R\$ 1.617.508,20

- > MÉDIA DE R\$ 134.792,35 POR MÊS.

- PREVISTO UM REAJUSTE DE APROXIMADAMENTE 7% REFERENTE A DATA BASE, COM IMPACTO A PARTIR DE FEV/2022

- 2.2. 13º SALÁRIO

- R\$ 134.792,40

- >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\$ 71.429,40**
 - > **MÉDIA DE R\$ 5.952,45 POR MÊS.**

- **2.4. VALE ALIMENTAÇÃO (MÉDIA)**
 - **R\$ 543.720,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 45.310,00 POR MÊS.**

- **2.5. VALE TRANSPORTE (MÉDIA)**
 - **R\$ 167.940,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 13.995,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.6. SEGURO DE VIDA FUNCIONÁRIOS**
 - **R\$ 12.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.000,00 POR MÊS.**

- **2.7. PLANO ODONTOLÓGICO**
 - **R\$ 18.600,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.550,00 POR MÊS.**

- **2.8. UNIFORMES + CALÇADOS**
 - **R\$ 35.700,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 2.975,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.9. INSS PATRONAL**

- **R\$ 548.691,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 45.724,25 POR MÊS.**

- **2.10. INSS SEGURADOS**

- **R\$ 184.262,04**

- > **MÉDIA DE R\$ 15.355,17 POR MÊS.**

- **2.11. FGTS**

- **R\$ 167.437,68**

- > **MÉDIA DE R\$ 13.953,14 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.12. PIS SOBRE FOLHA**

- **R\$ 17.343,24**

- > **MÉDIA DE R\$ 1.445,27 POR MÊS.**

- **2.13. IRRF SOBRE FOLHA**

- **R\$ 15.000,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 1.250,00 POR MÊS.**

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

- **R\$ 21.600,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 1.800,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.15. AJUDA DE CUSTO DO PRESIDENTE**
 - **R\$ 48.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 4.000,00 POR MÊS.**

- **2.16. ASSISTÊNCIA + SERVIÇOS MÉDICOS**
 - **R\$ 1.200,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 100,00 POR MÊS.**

(2) DESPESAS COM PESSOAL (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto
Período**

R\$ 3.605.223,96

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 300.435,33

(3) DESPESAS FINANCEIRAS

- **3.1. DESPESA COM COBRANÇA DE TÍTULOS**
 - **R\$ 28.200,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 2.350,00 POR MÊS.**

- **3.2. TARIFAS BANCÁRIAS (CONTA + FOLHA DE PAGAMENTO)**
 - **R\$ 21.000,00**
 - > **MÉDIA DE R\$ 1.750,00 POR MÊS.**

(3) DESPESAS FINANCEIRAS (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto
Período**

R\$ 49.200,00

**Total Previsto
Mensal**

R\$ 4.100,00

TOTAL GERAL DAS DESPESAS (ANUAL)

- **DESPESAS ADM. GERAIS (1)**
R\$ 2.360.495,76
- **DESPESAS C/ PESSOAL (2)**
R\$ 3.605.223,96
- **DESPESAS FINANCEIRAS (3)**
R\$ 49.200,00
- **FUNDO DE RESERVA/INADIMPLÊNCIA**
R\$ 1.202.983,94

TOTAL: R\$ 7.217.903,66

APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

- **TOTAL GERAL DAS DESPESAS BRUTAS: R\$ 601.491,97.**
- **TOTAL CONTA ACORDO: R\$ 26.403,63 (MÉDIA).**
- **TOTAL DAS DESPESAS LÍQUIDAS: R\$ 575.088,34.**

APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

40

- **DESPEAS LÍQUIDAS: R\$ 575.088,34.**
- **PROPOSTA DE TAXA COM DESCONTO (1.045 UNIDADES):
R\$ 550,32.**
- **PROPOSTA DE TAXA SEM DESCONTO (1.045 UNIDADES):
R\$ 611,47.**

VALOR / PERCENTUAL DE REAJUSTE PROPOSTO

41

- VALOR DA TAXA ANTIGA: R\$ 409,00
- 2 ANOS SEM REAJUSTE
- REAJUSTE DE: 34,55%
- AUMENTO DE: R\$ 141,32
- VALOR DA NOVA TAXA : R\$ 550,32

**AGRADECEMOS A
ATENÇÃO!**



CENTRAL SOLUÇÕES
Condomínios