

# ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE



# ITEM 2 DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO

1

**EXPOSIÇÃO E DELIBERAÇÃO DO  
ORÇAMENTO PARA O PERÍODO  
DE SETEMBRO DE 2022 A  
AGOSTO DE 2023**

# DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

- **CONTRATOS – REAJUSTES:**
  - **INPC: 8,82%**
  - **IPCA: 8,72%**
  - **SALÁRIO MÍNIMO (ESTIMADO PARA 2023): 11%**
  - **OSCILAÇÃO DE MERCADO.**

# DIRETRIZES ADOTADAS NA CONFECÇÃO DO ORÇAMENTO (DESPESAS)

- MÉDIA HISTÓRICA (SET/21 A AGO/22).
- DATA BASE – ESTIMATIVA DE REAJUSTE DE 11% NA FOLHA EM JAN/23 COM IMPACTO EM FEV/23 E VIGÊNCIA ATÉ JAN/24.
- 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.
- ESTIMATIVA DE INADIMPLÊNCIA – 4,4%.

# FOLHA DE PAGAMENTO (AGOSTO/2022)

- **78 FUNCIONÁRIOS EM FOLHA. SENDO 75 EFETIVAMENTE TRABALHANDO.**
- **3 AFASTAMENTOS INSS (AUXÍLIO DOENÇA).**
- **DO TOTAL DE EFETIVOS 4 SÃO APRENDIZES (OBRIGATÓRIO POR LEI).**



# SALDOS INICIAIS

- CAIXA: R\$ 533,25
- CONTA MOVIMENTO:  
R\$ 205.516,06
- CONTA ACORDO: R\$ 10.841,41
- FUNDO DE RESERVA:  
R\$ 2.066.412,73 - SET./2022.

**TOTAL = R\$ 2.283.303,45**

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- 1.1. LOCAÇÃO DE 2 ÔNIBUS (CONTRATO FAST AUTOMOTIVE)
  - R\$ 384.000,00.
  - > MÉDIA DE R\$ 32.000,00 POR MÊS.
  
- 1.2. RECOLHIMENTO DO LIXO (CONTRATO RECICLA MAIS)
  - R\$ 214.800,00
  - > MÉDIA DE R\$ 17.900,00 POR MÊS.



# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.3. CONTROLE DE ACESSO (INFRAESTRUTURA E  
MANUTENÇÃO MENSAL - DIVS)**
  - **R\$ 246.360,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 20.530,00 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\$ 53.040,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 4.420,00 POR MÊS.**

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- 1.6. SERVIÇO DE MANUTENÇÃO ELÉTRICA  
– R\$ 16.140,00  
> MÉDIA DE R\$ 1.345,00 POR MÊS.
- 1.7. MANUTENÇÃO DE GERADOR  
– R\$ 6.682,44  
> MÉDIA DE R\$ 556,87 POR MÊS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- **1.8. EMISSÃO DE BOLETOS (SUPERLÓGICA)**
  - **R\$ 10.860,00**
  - >MÉDIA DE **R\$ 905,00** POR MÊS.
  
- **1.9. COMUNICAÇÃO (COMARÚ)**
  - **R\$ 39.600,00**
  - >MÉDIA DE **R\$ 3.300,00** POR MÊS.
  
- **1.10. MANUTENÇÃO DO SITE (IBS)**
  - **R\$ 5.400,00**
  - > MÉDIA DE **R\$ 450,00** POR MÊS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (CONTRATOS)

- 1.11. SUPORTE DE T.I.
  - R\$ 12.000,00
  - >MÉDIA DE R\$ 1.000,00 POR MÊS.
  
- 1.12. 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)

- 1.13. ENERGIA ELÉTRICA (NEOENERGIA)

- R\$ 240.000,00

- >MÉDIA DE R\$ 20.000,00 POR MÊS (COM PREVISÃO PARA DEVOLUÇÃO DO VALOR DO INVESTIMENTO PARA O FUNDO DE RESERVA EM 48 PARCELAS MENSAS DE ACORDO COM A APROVAÇÃO EM ASSEMBLEIA).

- 1.14. ÁGUA (CAESB)

- R\$ 22.800,00

- >MÉDIA DE R\$ 1.900,00 POR MÊS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.15. TELEFONES/INTERNET**
  - **R\$ 9.600,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 800,00 POR MÊS.**
- **1.16. MANUTENÇÃO DE 9 VEÍCULOS (PEÇAS E MÃO DE OBRA)**
  - **R\$ 76.800,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 6.400,00 POR MÊS.**
- **1.17. COMBUSTÍVEIS (GASOLINA E DIESEL)**
  - **R\$ 75.600,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 6.300,00 POR MÊS.**

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.18. AQUISIÇÃO/MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
  - R\$ 10.800,00
  - >MÉDIA DE R\$ 900,00 POR MÊS.
  
- 1.19. CONSERVAÇÃO, REPAROS, FERRAMENTAS, JARDINS
  - R\$ 120.000,00
  - >MÉDIA DE R\$ 10.000,00 POR MÊS.



# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- **1.20. MATERIAL ELÉTRICO**
  - **R\$ 24.000,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 2.000,00 POR MÊS.**
  
- **1.21. MATERIAL HIDRÁULICO E MÃO DE OBRA DE INSTALAÇÃO**
  - **R\$ 3.000,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 250,00 POR MÊS.**

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.22. MATERIAL DE USO E CONSUMO (COPA E COZINHA) E LIMPEZA  
– R\$ 24.000,00  
>MÉDIA DE R\$ 2.000,00 POR MÊS.
- 1.23. MANUTENÇÃO VIÁRIA  
– R\$ 168.000,00  
>MÉDIA DE R\$ 14.000,00 POR MÊS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.24. MANUTENÇÃO DO RELÓGIO DE PONTO  
– R\$ 900,00  
>MÉDIA DE R\$ 75,00 POR MÊS.
- 1.25. AQUISIÇÃO DE LIXEIRAS PADRÃO SLU  
– R\$ 1.800,00  
>MÉDIA DE R\$ 150,00 POR MÊS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (MANUTENÇÃO)

- 1.26. AQUISIÇÃO DE GRELHAS PADRÃO NOVACAP
  - R\$ 13.200,00
  - > MÉDIA DE R\$ 1.100,00 POR MÊS.
  
- 1.27. MATERIAIS DE MANUTENÇÃO DIVERSOS  
(CIMENTO, AREIA E ETC.)
  - R\$ 39.600,00
  - > MÉDIA DE R\$ 3.300,00 POR MÊS.

# (1) Despesas Administrativas e Gerais (manutenção)

- 1.28. MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO

– R\$ 25.020,00

> MÉDIA DE R\$ 2.085,00 POR MÊS.

- 1.29. BASTÃO ELETRÔNICO PARA CONTROLE DE RONDA

– R\$ 7.920,00

> MÉDIA DE R\$ 660,00 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\$ 9.120,00

- > MÉDIA DE R\$ 760,00 POR MÊS.

- 1.32. CIEE (APRENDIZES - DESPESA COM PESSOAL)

- R\$ 18.000,00

- > MÉDIA DE R\$ 1.500,00 POR MÊS.

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

- **1.33. CORREIOS E TELÉGRAFOS**
  - **R\$ 3.600,00**
  - >MÉDIA DE **R\$ 300,00** POR MÊS.
  
- **1.34. CUSTAS PROCESSUAIS E CARTÓRIO**
  - **R\$ 16.200,00**
  - >MÉDIA DE **R\$ 1.350,00** POR MÊS.

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

- 1.35. MATERIAL DE ESCRITÓRIO E SUPRIMENTOS DE INFORMÁTICA
  - R\$ 32.400,00
  - > MÉDIA DE R\$ 2.700,00 POR MÊS.
  
- 1.36. ASSEMBLEIA (AUDIO E GRAVAÇÃO)
  - R\$ 7.200,00
  - > MÉDIA DE R\$ 600,00 POR ASSEMBLEIA (8 ASSEMBLEIAS).



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

- **1.37. PUBLICAÇÕES e ANÚNCIOS**

- R\$ 12.000,00

- > MÉDIA DE R\$ 1.000,00 POR MÊS.

- **1.38. COFFEE BREAK**

- R\$ 4.884,00

- > MÉDIA DE R\$ 407,00 POR MÊS PARA OITO ASSEMBLEIAS.

# (1) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS (SEGUROS)

- **1.39. 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)

- 1.40. TAXA SOLAR DE BRASÍLIA (TAXA CONDOMINIAL)
  - R\$ 8.160,00
  - > MÉDIA DE R\$ 680,00 POR MÊS.
  
- 1.41. 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)

- **1.42. IPTU/TLP (UNIDADE 16 A - AMORVILLE E UNIDADE SOLAR DE BRASÍLIA)**
  - **R\$ 12.000,00**
  - > **PAGAMENTO ÚNICO.**
  
- **1.43. IPVA/LICENCIAMENTO/SEGURO OBRIGATÓRIO (9 VEÍCULOS)**
  - **R\$ 6.000,00**
  - > **PAGAMENTO ÚNICO.**

# (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\$ 2.142.622,44**

**Total Previsto  
Mensal**

**R\$ 178.551,87**

## (2) DESPESAS COM PESSOAL

- 2.1. SALÁRIOS LÍQUIDOS

- R\$ 1.860.000,00

- > MÉDIA DE R\$ 155.000,00 POR MÊS.

- PREVISTO UM REAJUSTE DE APROXIMADAMENTE DE 11% REFERENTE A DATA BASE, COM IMPACTO A PARTIR DE FEV/2023

- 2.2. 13º SALÁRIO

- R\$ 155.000,00 ANUAL

- >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\$ 92.160,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 7.680,00 POR MÊS.**
  
- **2.4. VALE ALIMENTAÇÃO (MÉDIA)**
  - **R\$ 718.200,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 59.850,00 POR MÊS.**
  
- **2.5. VALE TRANSPORTE (MÉDIA)**
  - **R\$ 196.282,68**
  - > **MÉDIA DE R\$ 16.356,89 POR MÊS.**



## (2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.6. SEGURO DE VIDA FUNCIONÁRIOS**
  - **R\$ 12.420,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 1.035,00 POR MÊS.**
  
- **2.7. PLANO ODONTOLÓGICO**
  - **R\$ 18.600,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 1.550,00 POR MÊS.**
  
- **2.8. EPI, UNIFORMES E CALÇADOS**
  - **R\$ 57.996,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 4.833,00 POR MÊS.**

## (2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.9. INSS (PATRONAL E EMPREGADO)**
  - **R\$ 804.400,32**
  - > **MÉDIA DE R\$ 67.033,36 POR MÊS.**
  
- **2.10. FGTS**
  - **R\$ 203.760,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 16.980,00 POR MÊS.**

## (2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.11. PIS SOBRE FOLHA**

- **R\$ 21.635,40**

- > **MÉDIA DE R\$ 1.802,95 POR MÊS.**

- **2.12. IRRF SOBRE FOLHA**

- **R\$ 27.981,36**

- > **MÉDIA DE R\$ 2.331,78 POR MÊS.**

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

- **R\$ 24.600,00**

- > **MÉDIA DE R\$ 2.050,00 POR MÊS.**

## (2) DESPESAS COM PESSOAL

- **2.14. AJUDA DE CUSTO DO PRESIDENTE**
  - **R\$ 48.000,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 4.000,00 POR MÊS.**
  
- **2.15. ASSISTÊNCIA, SERVIÇOS MÉDICOS, EXAMES PERIÓDICOS E HOMOLOGAÇÕES**
  - **R\$ 13.800,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 1.150,00 POR MÊS.**

## (2) DESPESAS COM PESSOAL (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto  
Período**

**R\$ 4.254.835,76**

**Total Previsto  
Mensal**

**R\$ 354.569,65**

## (3) DESPESAS FINANCEIRAS

- **3.1. DESPESA COM COBRANÇA DE TÍTULOS**
  - **R\$ 33.600,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 2.800,00 POR MÊS.**
  
- **3.2. TARIFAS BANCÁRIAS (CONTA + FOLHA DE PAGAMENTO)**
  - **R\$ 30.000,00**
  - > **MÉDIA DE R\$ 2.500,00 POR MÊS.**

# (3) DESPESAS FINANCEIRAS (TOTALIZAÇÃO)

**Total Previsto  
Período**

**R\$ 63.600,00**

**Total Previsto  
Mensal**

**R\$ 5.300,00**

# TOTAL GERAL DAS DESPESAS (ANUAL)

- **DESPESAS ADM. GERAIS (1)**  
**R\$ 2.142.622,44**
- **DESPESAS C/ PESSOAL (2)**  
**R\$ 4.254.835,76**
- **DESPESAS FINANCEIRAS (3)**  
**R\$ 63.600,00**
- **FUNDO DE RESERVA/INADIMPLÊNCIA**  
**R\$ 945.534,14**

**TOTAL: R\$ 7.406.592,34**



# APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

- **TOTAL GERAL DAS DESPESAS BRUTAS: R\$ 617.216,03.**
- **TOTAL CONTA ACORDO: R\$ 25.461,02 (MÉDIA).**
- **TOTAL SALDO REMANESCENTE: R\$ 16.666,67 (MÉDIA).**
- **TOTAL DAS DESPESAS LÍQUIDAS: R\$ 575.088,34.**

# APURAÇÃO DA TAXA CONDOMINIAL (MENSAL)

41

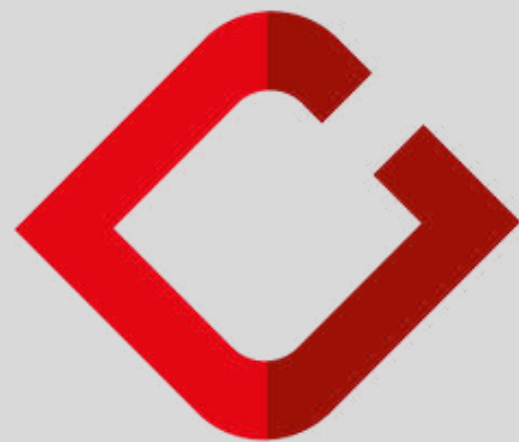
- **DESPEAS LÍQUIDAS: R\$ 575.088,34.**
- **PROPOSTA DE TAXA COM DESCONTO (1.045 UNIDADES):  
R\$ 550,32.**
- **PROPOSTA DE TAXA SEM DESCONTO (1.045 UNIDADES):  
R\$ 611,47.**

# VALOR / PERCENTUAL DE REAJUSTE PROPOSTO

42

- VALOR DA TAXA ANTIGA: **R\$ 550,32**
- REAJUSTE DE: **0%**
- VALOR DA TAXA PROPOSTA:  
**R\$ 550,32**

**AGRADECEMOS A  
ATENÇÃO!**



**CENTRAL SOLUÇÕES**  
Condomínios