

## PARECER DO CONSELHO FISCAL

O PRESENTE PARECER DO CONSELHO FISCAL ESTÁ FUNDAMENTADO NAS AUDITORIAS EXTERNAS DO 1º E 2º QUADRIMESTRES DE 2013 BEM COMO NA ANÁLISE DOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COM TERCEIROS QUE FORAM APRESENTADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO.

Após a leitura das auditorias externas referentes ao 1º e 2º quadrimestre de 2013, o Conselho Fiscal houve por bem destacar alguns itens tecendo comparações entre os dois relatórios:

1. Em relação ao ATIVO CIRCULANTE temos a considerar os seguintes valores:

No 1º quadrimestre	R\$ 8.706.923,39
No 2º quadrimestre	R\$ 8.663.818,98
Diferença a menor .....	R\$ 43.104,41

2. CAIXA E BANCOS

1º quadrimestre	R\$ 177.953,90
2º quadrimestre	R\$ 37.573,06

Diferença a menor.....	R\$ 140.380,84
------------------------	----------------

3. CONTRIBUIÇÕES DE ASSOCIADOS A RECEBER

1º quadrimestre	R\$ 6.857.993,42
-----------------	------------------

2º quadrimestre	R\$ 7.107.341,04
-----------------	------------------

Diferença a maior.....	R\$ 249.347,62
------------------------	----------------



1

**TOTAL DO ATIVO**

1º quadrimestre	R\$ 10.201.794,74
2º quadrimestre	R\$ 10.253.037,96
Diferença a maior .....	R\$ 51.243,22

**BALANCETE PATRIMONIAL - PASSIVO****CIRCULANTE**

1º quadrimestre	R\$ 1.221.133,97
2º quadrimestre	R\$ 1.192.386,38
Diferença a menor	R\$ 28.747,59

**TOTAL DO PASSIVO**

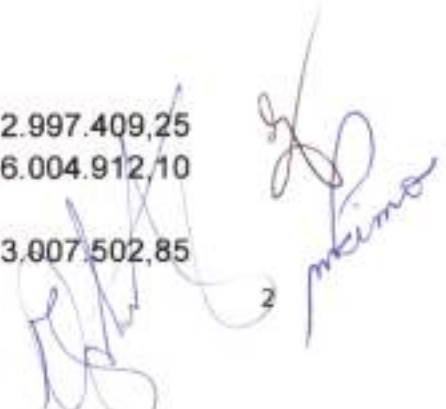
1º quadrimestre	R\$ 10.201.794,74
2º quadrimestre	R\$ 10.253.037,96
Diferença a maior	R\$ 51.243,22

**Demonstração do SUPERAVIT/ DEFICIT QUADRIMESTRAL****RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA**

1º quadrimestre	R\$ 4.735.293,27
2º quadrimestre	R\$ 9.281.642,52
Diferença a maior	R\$ 4.546.349,25

**TAXAS ASSOCIATIVAS**

1º quadrimestre	R\$ 2.997.409,25
2º quadrimestre	R\$ 6.004.912,10
Diferença a maior	R\$ 3.007.502,85



Handwritten signatures and a circled number 2.

## RECEITA DE ÁGUA

1º quadrimestre	R\$ 391.551,73
2º quadrimestre	R\$ 686.230,23
Diferença a maior	R\$ 294.678,50

## DESPESAS OPERACIONAIS

1º quadrimestre	R\$ 3.850.157,62
2º quadrimestre	R\$ 8.325.516,08
Diferença a maior	R\$ 4.475.358,46

## SEGURANÇA

1º quadrimestre	R\$ 1.327.330,31
2º quadrimestre	R\$ 2.654.894,46
Diferença a maior	R\$ 1.327.564,15

## MEIO AMBIENTE

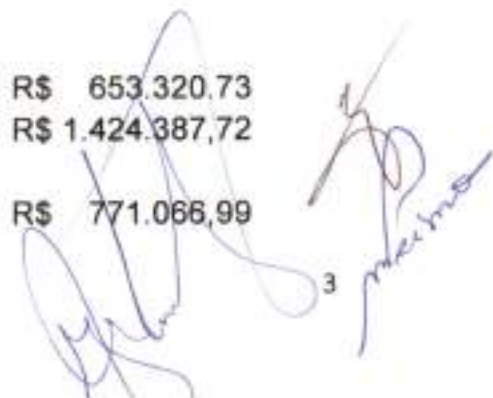
1º quadrimestre	R\$ 27.897,72
2º quadrimestre	R\$ 82.119,41
Diferença a maior	R\$ 54.221,69

## ETA

1.º quadrimestre	R\$ 320.040,62
2º quadrimestre	R\$ 606.093,87
Diferença a maior	R\$ 326.053,25

## OBRAS E SERVIÇOS

1º quadrimestre	R\$ 653.320,73
2º quadrimestre	R\$ 1.424.387,72
Diferença a maior	R\$ 771.066,99

 3

## OBRAS E INVESTIMENTOS

1º quadrimestre	R\$ 335.972,00
2º quadrimestre	R\$ 1.127.020,00
Diferença a maior	R\$ 791.048,00

## EXTRA ORÇAMENTÁRIAS

1º quadrimestre	R\$ 15.943,86
2º quadrimestre	R\$ 46.676,83
Diferença a maior	R\$ 30.832,97

## RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO

1º quadrimestre	R\$ 885.135,65
2º quadrimestre	R\$ 956.126,44
Diferença a maior	R\$ 70.990,79

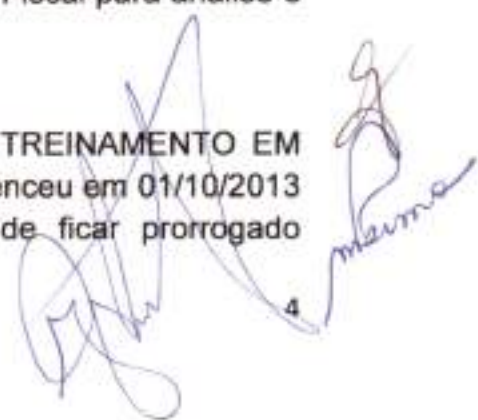
## EM RELAÇÃO AO ITEM 7.3

O Conselho Fiscal solicita esclarecimento quanto à observação no item 7.3. da Auditoria Externa do 1º quadrimestre em que é apontado aluguel do Restaurante do Clube da APAPS no valor de R\$ 246,65 uma vez que o Restaurante se encontra locado por R\$ 700,00 por mês.

## CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR TERCEIROS

O Conselho Fiscal tem a obrigação de assinalar discordância em relação à afirmação da Auditoria Externa quanto aos Contratos uma vez nem todos se encontram regulares, como o próprio Contrato da Auditoria Externa (BLM) que não foi entregue ao Conselho Fiscal para análise e aceite pois não se encontra na pasta própria.

O Contrato da empresa REAL ASSESSORIA E TREINAMENTO EM SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO LTDA. venceu em 01/10/2013 e não foi renovado. Nada consta a respeito de ficar prorrogado automaticamente por prazo indeterminado.



4

Também não foi apresentado ao Conselho Fiscal o Contrato da Vigilância assinado.

A análise de todos os Contratos apresentados acompanha o presente relatório

## **ESTOQUE E ALMOXARIFADO**

Muito embora seja sabido que nem todos os materiais em estoque estejam no mesmo lugar, para aqueles que precisam ficar descentralizados, que sejam adotadas medidas que possibilitem seu controle e conferência por parte de pessoas não envolvidas no processo, dando-nos a segurança de que há controle e transparência.

É imprescindível o cadastro de ingresso dos produtos no almoxarifado e informação imediata ao responsável, via ordem de serviço, para baixa nos materiais retirados;

## **OBSERVAÇÕES QUANTO AOS PRINCÍPIOS DE GESTÃO DA ASSOCIAÇÃO**

### **1. Processo de compras**

O Conselho Fiscal não tem acompanhado nenhuma etapa do processo de compras, em virtude de não ter havido comunicação a respeito em tempo hábil. A verificação é sempre feita "a posteriori", quando da análise das contas;

### **2. Manutenção**

O Conselho Fiscal não tem acompanhado os processos de manutenção, início e término de obras em virtude de não ter havido comunicação em tempo hábil. A verificação é sempre feita "a posteriori", quando da análise das contas;

### **3. Financeiro**

O Conselho Fiscal não tem tido oportunidade de contatos com o Diretor Financeiro para tratativas quanto às movimentações financeiras, assinaturas de Contratos de Leasing e outras negociações que exigiriam a ciência do Conselho Fiscal;

O Conselho Fiscal recomenda que haja exposição ao Conselho Deliberativo pelo Diretor Financeiro sobre as principais movimentações bancárias feitas no mês

O Conselho Fiscal recomenda atenção especial da Diretoria quanto à emissão dos cheques em nome da Associação, os quais, necessariamente, devem conter duas assinaturas, conforme disposição estatutária.

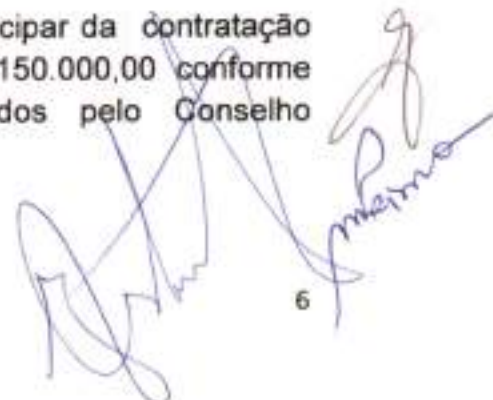
#### 4. Almoxarifado

O Conselho Fiscal não tem acompanhado o armazenamento e utilização do combustível (gasolina e diesel) adquirido pela Associação.

Ante o exposto solicita ao Gerente Geral a apresentação de PLANILHA do combustível utilizado, por veículo, tanto pela frota de veículos da Associação quanto pelos demais cujo abastecimento é da responsabilidade da Associação.

### RECOMENDAÇÕES

1. O Conselho Fiscal recomenda o preenchimento dos cargos vagos da Diretoria, pois ainda não estão totalmente preenchidos;
2. O Conselho Fiscal recomenda que na pauta das reuniões do Conselho Deliberativo seja inserido um item para que o Diretor Financeiro faça explanação sobre as movimentações financeiras relevantes do mês;
3. O Conselho Fiscal sugere a criação de um PORTAL DA TRANSPARÊNCIA no site da APAPS em que sejam exibidos sinopses dos principais Contratos, ações e exibição dos relatórios contábeis;
4. O Conselho Fiscal deve ser convocado para participar das atividades cotidianas da administração, como indicam os princípios de gestão.
5. O Conselho Fiscal solicita convocação para participar da contratação de serviços ou obras cujo valor supere R\$ 150.000,00 conforme indicam os princípios de gestão convalidados pelo Conselho Deliberativo



6

6. O Conselho Fiscal sugere a nomeação de um AUDITOR PERMANENTE para atuar no cotidiano da administração, vinculado ao Conselho Fiscal.
7. O Conselho Fiscal recomenda que a auditoria externa continue a apresentar relatórios quadrimestrais;
8. O Conselho Fiscal solicita que na renovação do Contrato com a Auditoria Externa seja consultado para participar diretamente da contratação.

## CONCLUSÃO

O Conselho Fiscal observou nos valores apresentados que a RECEITA ORÇAMENTÁRIA BRUTA praticamente dobrou. No entanto, o valor das DESPESAS OPERACIONAIS e com SEGURANÇA também dobrou. Na ETA o valor das despesas também praticamente dobrou.


Foi constatado que RECEITA e DESPESA cresceram consideravelmente de um quadrimestre para outro na mesma proporção, o que significa aproveitamento de todos os recursos financeiros recebidos.

Ante o exposto, ressalvadas as recomendações acima, o Conselho Fiscal acompanha o parecer da Auditoria Externa aprovando as contas referentes ao 1º e 2º quadrimestres de 2013.

Mairinque, 15 de fevereiro de 2014.

Conselho Fiscal:

  
CATERINA GIORGINI CAMMAROSANO

  
MARIA DA ANUNCIÇÃO PRIMO

  
JOSE AGOSTINHO DOS SANTOS

ANALISE DOS CONTRATOS DO RESIDENCIAL PORTA DO SOL referente a 2013, APRESENTADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DO RESIDENCIAL.

1. RODRIGO AMARAL ASSESSORIA CONTÁBIL

Período 01/09/2012 a 01/09/2013.

Está prorrogado por prazo indeterminado cf. previsão no Contrato

Foi solicitado e concedido reajuste de 6% em 20/09/2013 passando de R\$ 9.000,00 para R\$ 9.540,00;

2. NOVA REALPONTO COMÉRCIO DE SERVIÇOS DE RELÓGIOS DE PONTO LTDA.

Suporte, manutenção relativo ao software de ponto.

Prazo de duração: 12 meses a partir de 21/maio/2013 prorrogável automaticamente por igual período, sucessivamente

Valor: R\$ 100,00 pelo "Ponto Secullum 4".

3. PREVENIR SEGURANÇA PATRIMONIAL

O Contrato de serviços de Vigilância e Segurança original vence em 18/03/2014, (período de 18/03/2013 a 18/03/2014)

Não há Contrato de Vigilância e Segurança assinado na pasta. A funcionária Daniela imprimiu cópia e esclareceu que o original foi encaminhado à Contratada para assinatura e até hoje não retornou.

Recomendamos não enviar Contrato para assinatura.

No entanto, temos um ADITIVO assinado em 21 de julho de 2013 substituindo o posto cuja função é VSPP incluindo SEGURANÇA ARMADO pelo valor de R\$ 3.453,98 e um SUPERVISOR pelo preço de R\$ 9.445,00.

Temos na pasta também o Contrato de segurança da PORTARIA

Falta a assinatura de uma testemunha nesse Contrato

Prazo: 18 de março de 2013 até 18 de março de 2014

Valor R\$ 41.867,25 por mês



1



4. PC PRINTER COMÉRCIO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA.  
CONTRATO DE VENDA DE SUPRIMENTO PARA IMPRESSORAS

Refere-se à locação e manutenção de uma impressora Lexmark X656DN, a custo zero

Prazo desse Contrato: 12 meses a contar de 01 de março de 2013, prorrogável por igual período,

Nosso custo é referente à aquisição do TONNER para 36.000 impressões a R\$ 1.980,00 por mês

5. SANDRO APARECIDO MACHADO ESPORTES – ME,

Atividades Esportivas e de Recreação

Valor: R\$ 17.832,92 (cf. aditivo assinado em 01/06/2012, corrigido pelo IGPM)

Prazo: 01/04/2011 a 31/03/2014

6. RESCISÃO CONTRATUAL com a empresa NEWWW.COMM

7. MRSD LOCAÇÃO E TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA-ME

Contrato que tem por objeto o transporte de funcionários (VAN)

Foi assinado ADITIVO para prorrogar o Contrato até 01/09/2014

Valor fixado no ADITIVO ASSINADO EM 01/09/2011: **R\$ 4.150,00**

8. MINORU IWAKAMI BELTRÃO

Engenheiro que presta Assessoria Ambiental

O Contrato está prorrogado automaticamente,

com prazo indeterminado desde 01/09/2013

Valor: R\$ 1.830,00 por mês

2 meims

9. HIDROLABOR LABORATÓRIO DE CONTROLE DE QUALIDADE

S/C LTDA.

Monitoramento da qualidade da água.

O Contrato está vigorando por prazo indeterminado desde 11/10/2013

Valor: R\$ 3.040,00 estabelecido em 30/07/2012, no último Aditivo ao Contrato celebrado em 01/10/2011, sendo reajustado anualmente pelo IGPM;

10. GUILHERME LUIZ M. RODRIGUES GONÇALVES

Advocacia de partido a partir de 18/04/2013

Prazo do Contrato: 1 ano , prorrogável automaticamente por igual período, sucessivamente

Para atuar em 100 ações novas mais as remanescentes descritas

Valor: R\$ 5.550,00 por mês, mais percentual nos acordos extrajudiciais.

11. MACHINE COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA.

Arrendamento da máquina de bebidas frias

Prazo de 1 ano a partir de 04/09/2013, prorrogável automaticamente.

Valor: R\$ 600,00 por mês

12. DANIELA OLIVEIRA BRAGA- ME - Restaurante

Fizemos contrato de experiência por 90 dias de 20/03/2013 a 17/06/2013. Esse prazo expirou e agora temos um Contrato por 36 meses a contar de 20.03.2013.

Valor cobrado: R\$ 700,00, reajustado anualmente pelo ICV ou FIPE/Alimentação

NESSE CONTRATO FALTAM ASSINATURAS DE TESTEMUNHAS

13. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E EMPRESARIAL DE MAIRINQUE - ACEMK

Filiação da APAPs para obter senha e fazer pesquisa no SCPC

Prazo: Não consta

Valor: 10% do Salário Mínimo por mês mais R\$ 0,70 por consulta

14. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA TORRE DE RETRANSMISSÃO DE INTERNET.

Contratado ADÃO DA SILVA BORGES

Prazo 5 anos – de 01.01.2013 até 01.01.2019

Valor: R\$ 300,00 corrigido anualmente pelo IGPM

15. B.B. TRANSPORTE – ref, 2 ônibus que circulam no residencial

ADITAMENTO para renovar o prazo desse Contrato até 30/04/2014

Valor : R\$ 24.093,30

NO ADITAMENTO FALTA ASSINATURA DE UMA TESTEMUNHA.

16. GARCIA E BELLINI ADVOGADOS

Contrato celebrado em 03/12/2010 vigorando por prazo indeterminado

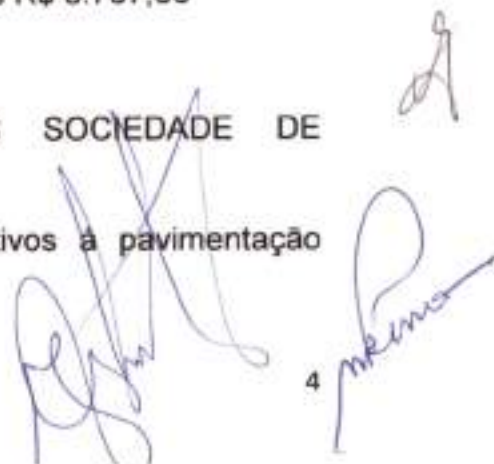
Na época era R\$ 20,00 por processo em andamento em qualquer instância, judicial ou extrajudicial, por mês, mais porcentagem por acordo.

Em acordos extrajudiciais consta que, se o devedor não pagar, a APAPS deve pagar o percentual do acordo que couber ao advogado independente se receber ou não.

Valor que se paga em média ao advogado por mês R\$ 5.737,86

17. DE LUCCA, MARTINHO E GUIMARÃES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Objeto do Contrato: cobrança de valores relativos a pavimentação asfáltica das ruas do residencial.



4

Prazo de 12 meses, a partir de 04/02/2013, prorrogado automaticamente por prazo indeterminado.

Valor : R\$ 25,00 por mês por ação judicial mais 10% do total do benefício, a título de honorários de êxito;

Como será o controle para pagamento dos honorários ref. às ações ou acordos em face de débitos de pavimentação, separadamente dos casos patrocinados pelos demais advogados ?

#### 18. ALPA SEGURANÇA DO TRABALHO

Prestação de serviços de ASSESSORIA, CONSULTORIA, AVALIAÇÃO, ACOMPANHAMENTO, ESTUDO E FISCALIZAÇÃO de natureza técnica especializada inerente à área de acidente do trabalho

Prazo de 1 ano a partir de 01/10/2013, prorrogável por prazo indeterminado

Valor: R\$ 600,00 por mês, reajustável pelo IGPM

#### 19. CORREIO

Contrato firmado em 07 de maio de 2012 prorrogado automaticamente até 07 de maio de 2017

Valor: Cota mínima R\$ 444,00 por postagem e

R\$ 111,00 por faturamento

O Conselho Fiscal recebeu informação de que a média dessa despesa é de R\$ 700,00 por mês

#### 20. REAL ASSESSORIA E TREINAMENTO EM SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO LTDA.

O Contrato venceu em 01/10/2013 e não foi renovado. Nada consta a respeito de ficar prorrogado automaticamente por prazo indeterminado

Valor: varia conforme o tipo de exame, admissional, demissional ou periódicos, conforme determina a lei.

Nesse Contrato não há testemunhas

21. ZOL – TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO LTDA.

Prazo de 60 meses a contar de 03/10/2012

Custo por mês : R\$ 11.757,25 do leasing no BRADESCO, ref. à fase 1 (R\$ 370.000,00) mais R\$ 12.000,00 referente à fase 2.

22. BLM CONSULTORIA E ASSESSORIA CONTÁBIL LTDA.

Trata-se da empresa encarregada da Auditoria da APAPS

**Não existe Contrato atual na pasta**

O último foi celebrado por 3 meses em 12/12/2011

Em 14-02-2014  
Munis  
15/02/2014

## Parecer do Conselho Fiscal quanto à proposta orçamentária

Ano 2014

Em cumprimento ao estatuto social que prevê a apresentação do plano diretor e orçamentário para o exercício de 2014, a diretoria executiva apresentou seu planejamento ao conselho deliberativo e conselho fiscal e após discussão e análise teve as seguintes considerações:

Consideramos as planilhas comparativas de custos apresentados bem como as que simulam despesas por centro de despesas:

(1) ETA – Pelo que foi apresentado:

-Nota-se redução do novo sistema de tratamento de água, implantação de micro medição visando diminuição de perdas.

Registramos a necessidade de revisão do conceito sobre a cobrança de água considerando-se os investimentos feitos e a fazer, bem como a forma de cobrança realizada pela Sabesp e outras concessionárias similares.

Recomendamos análise do estudo já efetivado sobre fornecimento e cobrança de água com vistas a otimizar os procedimentos posto que o resultado deficitário que nosso balancete tem apresentado nos últimos anos não pode continuar.

(2) Comunicação – A decisão da diretoria enviar o informativo pelo site suprimindo sua editoração foi acolhida pelo conselho fiscal.

Quanto à revista, temos que reconhecer que sua apresentação fotográfica melhorou.

O conselho fiscal reconhece a revista não só como veículo de informação mas, essencial como veículo de representação.

(3) Eventos – Destacamos alguns pontos:

Os investimentos feitos em relação à academia, são justificáveis pois, respondem ao binômio saúde/bem estar.

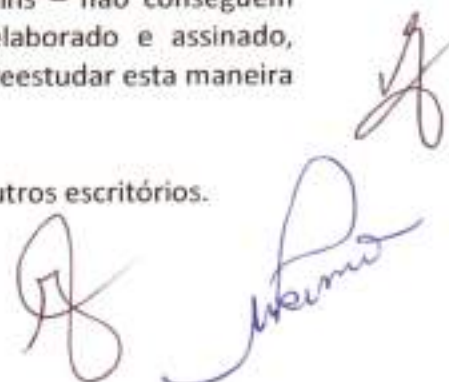
Em relação às festas realizadas pela associação, temos a destacar a festa da primavera, inserida no calendário recentemente e que vem se popularizando a cada ano.

Os eventos do carnaval sempre apontam “prejuízo” sensível. A sugestão proposta por este conselho seria suprimir a contratação de bandas, que nem sempre agradam, por som de CDs e DVDs como opção viável para minimizar custos.

O mesmo ocorre com a festa junina – que poderia ser dirigida mais para o folclore tradicional e diminuir os estereótipos que vem apresentando.

Quanto ao restaurante – os serviços apresentados são ruins – não conseguem atender à menor análise. Referido contrato, se já foi elaborado e assinado, sugerimos que seja rescindido imediatamente. Será preciso reestudar esta maneira de prestação de serviço.

(4) Jurídico – Prevista e necessária a revisão de contratos com outros escritórios.



(5) Segurança – O valor de R\$4.020.730,00 é muito alto.

Aconselhamos que na renovação do contrato por ocasião da licitação, que se procure minimizar os custos.

- A troca de portaria noturna por vigilantes armados foi considerada importante e necessária pelo conselho fiscal.

- O sistema de implantação de câmeras é inquestionavelmente equipamento obrigatório.

A divulgação de kits de alarmes residenciais, deverá ser acompanhada de esclarecimentos sobre sua instalação. Os pontos demarcados do alarme de cada residência devem ficar resguardados aos proprietários sob sigilo total. Este aspecto é fundamental.

É importante fornecer aos proprietários um leque diversificado de empresas para assessoria de instalação e adequação de projetos individuais.

(6) Combustíveis – Em relação a gastos com gasolina e diesel recomendamos nomear uma equipe para monitoração de gráficos que deverão ser apresentados pelo gerente da associação. O conselho fiscal não tem feito este monitoramento pontual.

Despesas gerais – Há muito o que verificar em relação ao almoxarifado e manutenção em geral. Em relação ao consumo de energia, gostaríamos de sugerir visando economia maior, a substituição das lâmpadas fluorescentes por lâmpadas de led. A substituição poderá ser paulatina à medida em que forem descartadas as atualmente em uso.

Cada lâmpada de led ilumina 20% a mais a um custo 20% menor. As calhas utilizadas pelas fluorescentes podem ser reutilizadas.

Serviços de terceiros – Mão de obra terceirizada é sempre mais cara e nem sempre melhor.

Com relação à segurança, não há outro caminho senão a terceirização. Em que pese o custo, a mão de obra é especialíssima e a entidade correria grandes riscos caso contratasse diretamente os profissionais desta área.

Para as demais áreas orientamos avaliar custo/benefício, pois, a terceirização nem sempre atende bem todas as necessidades. Avaliações periódicas são de vital importância.

A diretoria extinguiu a mão de obra temporária – A avaliação dessa decisão deve se sujeitar a reavaliações periódicas.

A implantação da central de monitoramento é imprescindível para este novo caminho que a associação encetou.

- Em relação à pavimentação de vias públicas, continuamos afirmando que é obrigação de fazer do município.

Na ausência de sua atuação poderá a associação suprir esta falha executando ela mesma a pavimentação, mas, cuidando para ter a adesão financeira dos lindeiros proprietários para que os custos sejam minimamente cobertos.

O leasing que realizamos na compra de máquinas e veículos num primeiro momento foi necessário para atualização da frota que já apresentava sinais de sucateamento, o valor total foi considerado investimento alto pelo conselho fiscal.

Em relação à folha de pagamento destacamos como ponto positivo a oferta de cursos de atualização para os funcionários. O mesmo acerto consideramos em relação ao plano de incentivo relativo aos funcionários. Acreditamos que o plano manterá os funcionários motivados.

-Em relação à venda de lotes:

É preciso conhecer os resultados dos estudos elaborados pela Comissão formada para avaliação dos lotes disponíveis para comercialização.

De qualquer forma, o conselho fiscal recomenda a incorporação dos lotes acidentados às áreas verdes, uma vez que não alcançariam o preço de praça, devendo ser ofertados em leilão somente aqueles com fácil aproveitamento para construção, conforme o valor da avaliação.

Por fim, avaliaremos os boletos cuja variação proposta é de 4,60% de aumento.

2013 – 362,27

2014 – 378,95

2013 – 440,94

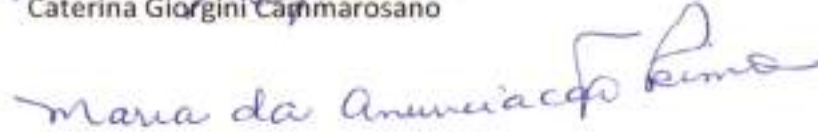
2014 – 467,19

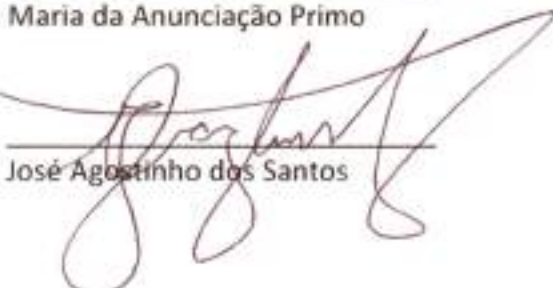
Plano diretor: 1.747.230,00

Considere-se aumento de 12,17%

Finalmente, o conselho fiscal é de parecer favorável à proposta orçamentária de 2014.

  
Caterina Giorgini Cammarosano

  
Maria da Anunciação Primo

  
José Agostinho dos Santos