

PROCEDIMENTOS ASSEMBLEIA VIRTUAL

Tendo em vista o momento atual e como forma de atender anseios e obrigações legais dos condomínios e associações, sem que haja interrupção dos serviços e informações aos órgãos públicos-privados ou mesmo para definição de pautas importantes, a Danimar Administração está disponibilizando o Sistema de Assembleia Virtual através do site www.danimar.com.br na opção Condomínio ON-LINE ou mesmo no APP “DANIMAR”.

Nesse sistema pode ser incluído “link” para utilização de meios de videoconferência (zoom, google meet, etc) para a visualização dos participantes, além do que, os participantes da assembleia podem se expressar através de comentários por escrito e votarem em matérias da pauta. Todas as menções escritas, bem como votos, ficam registradas com login e horário, e farão parte integrante da ata.

FUNCIONAMENTO

Cada condômino receberá, em seu e-mail (conforme cadastrado no sistema), o convite para participar da assembleia.

No convite constará os dados do proprietário e do condomínio, conforme abaixo:



Para: RONALDO G SACHS - (nanai)

Condomínio: 500 - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MODELO

Uma nova assembleia virtual foi criada para o condomínio CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MODELO e está aberta para você participar.

Acesse pelo Unionweb no menu PESSOAL / ASSEMBLEIA VIRTUAL.

[Clique aqui e acesse seu condomínio](#)

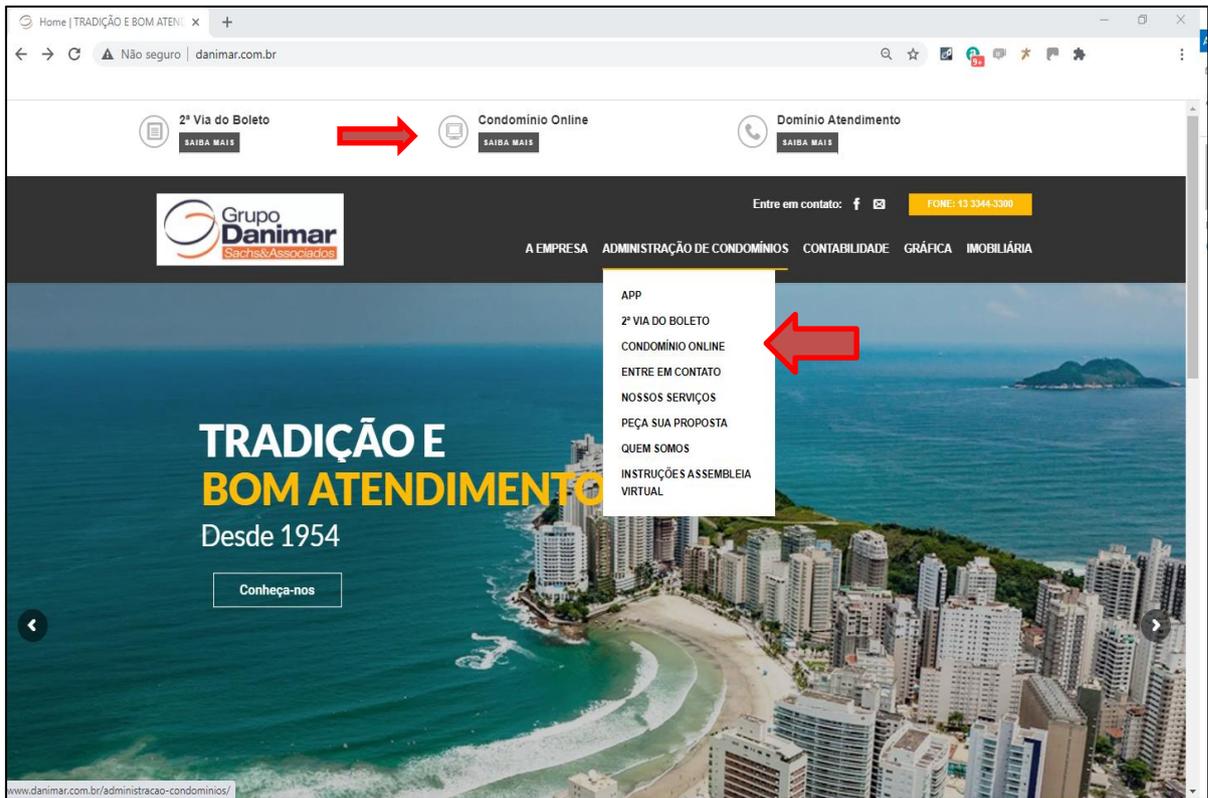
Obrigado por utilizar nossos serviços!

Danimar Administração Ltda

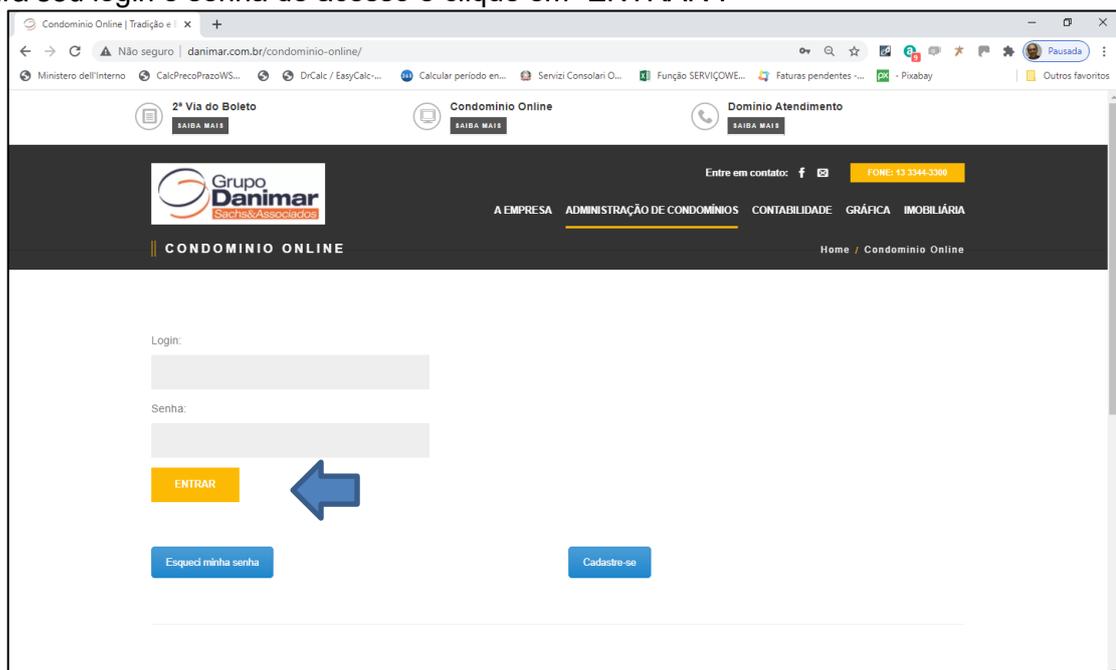
<http://www.danimar.com.br>

cobranca@danimar.com.br

Basta clicar sobre o link no e-mail: “[Clique aqui e acesse seu condomínio](#)”, que automaticamente abrirá o navegador na parte da Assembleia Virtual sem a necessidade de entrar com seu login e senha. Ou poderá acessar através do caminho no site www.danimar.com.br, clicando em “ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS”, “Condomínio ON LINE”, ou apenas no botão “Condominio ON LINE”, utilizando seu login e senha.



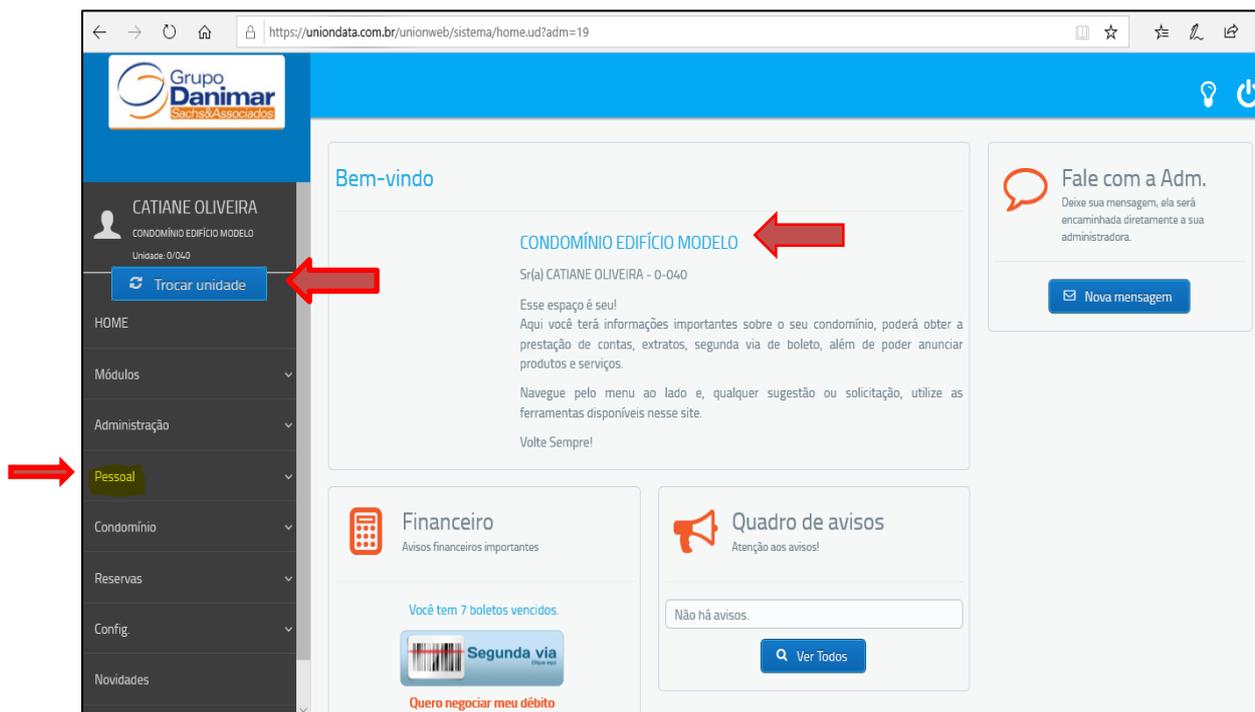
Será direcionado para a página “CONDOMÍNIO ONLINE”, onde aparecerá a tela a seguir. Insira seu login e senha de acesso e clique em “ENTRAR”.



Caso não recorde seu login e senha de acesso, clique em **“ESQUECI”** e preencha o seu e-mail (o que está cadastrado no sistema) e receberá o login e a senha de acesso, automaticamente.

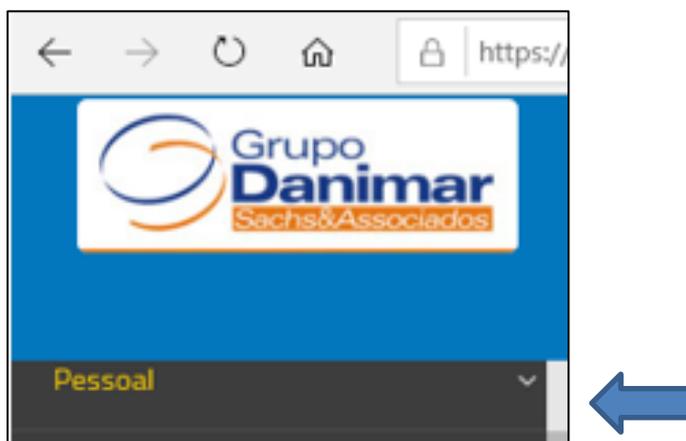
Caso tenha mais de uma unidade cadastrada no mesmo e-mail, receberá o login e a senha de acesso que dará acesso a todas as unidades vinculadas ao seu cadastro, bastando trocar de unidade dentro do próprio sistema.

Após clique em **“ENTRAR”**, abrirá esta tela:

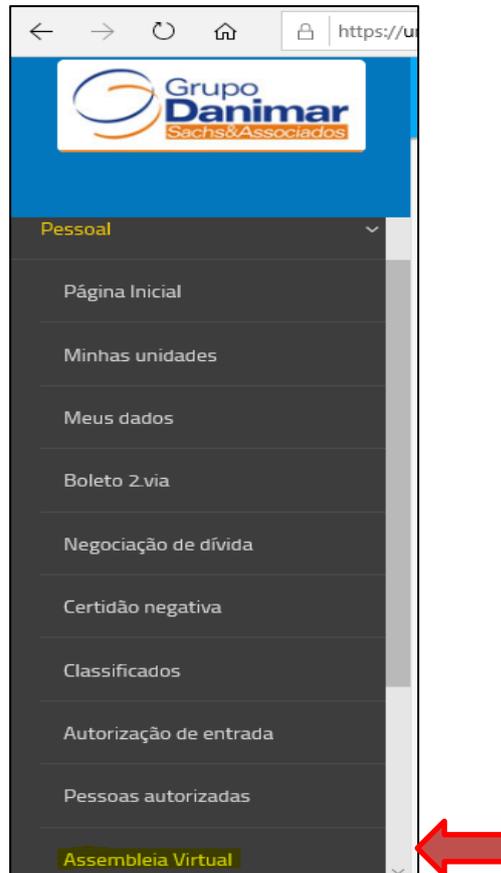


A página dará acesso as informações de seu condomínio (verifique no topo a esquerda seu nome e unidade e no centro o nome do seu condomínio, bem como a condição de trocar de unidade)

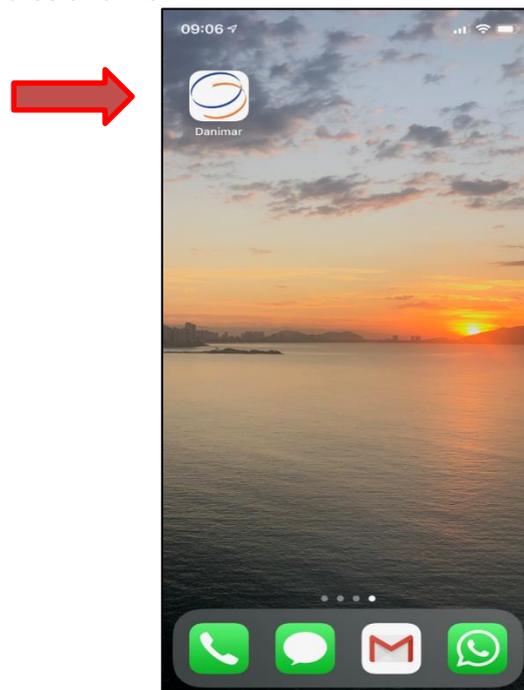
Para acesso a **ASSEMBLEIA VIRTUAL**, clique no menu **PESSOAL**



Abrirá diversos tópicos e no último item você acessa a assembleia virtual.



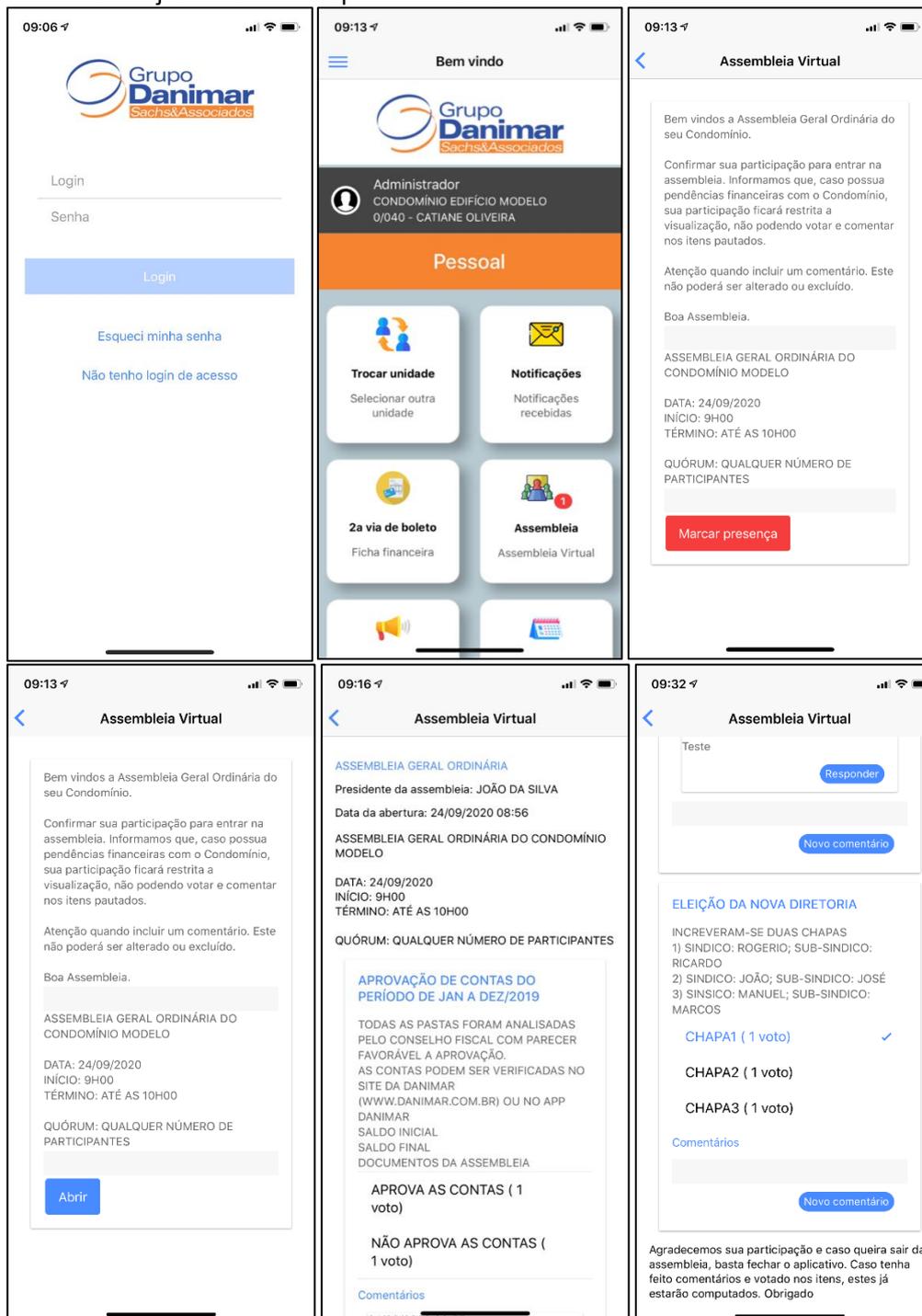
Da mesma forma o sistema de Assembleia Virtual pode ser acessado através do APP “Danimar”, que pode ser baixado no Google Play ou Apple Store. Ao baixar o APP terá esta forma:



Ao acessar o APP solicitará seu login e senha. Entre com seus dados e abrirá o Condomínio/unidade que está vinculado ao seu login. Caso possua mais do que uma unidade neste condomínio, deve repetir o processo abaixo para cada unidade.

Se houver um número 1 na opção “Assembleia” significa que há uma assembleia em andamento.

Acessar esta opção e abrirá as informações da assembleia e a solicitação de marcar presença e a seguir “Abrir” para entrar na Assembleia. Entre e vote nos itens pautados. Faça isso para todas as unidades caso tenha mais do que uma neste condomínio, utilizando a opção “Troca unidade”. Eleja uma unidade para fazer os comentários.



A **ASSEMBLEIA VIRTUAL** tem horário de início e fim, e todos os temas estão elencados no portal, com documentos anexados (se houver) e explicações. No site da Danimar (www.danimar.com.br) na opção “ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS” há uma opção “INSTRUÇÕES ASSEMBLEIA VIRTUAL” que contém um vídeo explicativo e estes procedimentos.

VIDEOCONFERÊNCIA: Caso o condomínio opte por disponibilizar um “link” para utilização de sistema de videoconferência (zoom, google meet, etc), ao entrar no Sistema de Assembleia Virtual, haverá um “link” que deve ser selecionado e o administrador da Assembleia dará acesso a sala de videoconferência para que os condôminos possam ver e serem vistos, podendo se manifestarem verbalmente. Porém, para que os posicionamentos e sugestões constem da ata, os condôminos devem deixar seus comentários por escrito no Sistema de Assembleia Virtual e não no “chat” do sistema de videoconferência. Bem como a votação também deve ser realizada diretamente nas opções do Sistema de Assembleia Virtual.

CONVOCAÇÃO: O edital de convocação, quando possível, será afixado no condomínio, e também será enviado via correio por AR (aviso de recebimento) a todos os proprietários. Por e-mail será enviado a todos esta orientação, o edital de convocação e os documentos que serão anexados ao sistema para consulta. Documentos estes que farão parte da ata.

VOTAÇÃO: O condômino poderá acessar o portal ou APP e efetuar a VOTAÇÃO dos itens elencados no edital, sendo A FAVOR/SIM, CONTRA/NÃO, inclusive com votação de todos os itens de uma só vez, onde ficará gravado o horário e o voto consignado da unidade, não necessitando ficar logado no sistema todo o período da assembleia. Caso haja comentários, estes ficarão gravados e serão anexados a ata que será levada a registro em cartório.

PRESIDÊNCIA DA ASSEMBLEIA: No caso de não ser o síndico/presidente, por força da convenção/estatuto, qualquer proprietário poderá se candidatar no decorrer da assembleia e ser votado. Caso não haja candidatos e haja impedimentos na convenção/estatuto, a administradora assumirá esta incumbência.

SECRETARIA: A secretaria será feita pela própria administradora.

PRESTAÇÃO DE CONTAS: Mensalmente as receitas, despesas e o balancete encontram-se no site ou APP da Danimar e pode ser acessado a qualquer tempo, sendo que qualquer dúvida/esclarecimentos deve ser enviada/sanada antes da assembleia virtual, através do e-mail: grupo@danimar.com.br com o assunto “**Assembleia do (nome do condomínio) – DÚVIDAS**”.

Não há condições neste espaço para discussões ou questionamentos, apenas sugestões ou pontos de vista, que ficarão gravados, bem como votação A FAVOR/SIM, CONTRA/NÃO.

ELEIÇÃO DE SINDICO/SUBSINDICO: Aconselhamos que os candidatos se inscrevam previamente, em até 24 horas do início da assembleia virtual, utilizando-se do e-mail grupo@danimar.com.br com assunto “**Eleição de síndico/presidente do (inserir nome do condomínio)**” a fim de que sejam inseridos previamente os nomes dos candidatos que concorrerão no processo eleitoral. Nada impede que na assembleia hajam outros candidatos que serão incluídos no momento da assembleia.

Não terá votação no caso de haver um ÚNICO CANDIDATO ao cargo de síndico, que será considerado eleito automaticamente.

No caso de não haver candidatos ao cargo de síndico/subsíndico, por imposição legal, fica automaticamente prorrogado o mandato do síndico/subsíndico atual pelo período definido no edital de convocação.

ELEIÇÃO CONSELHO/SUPLENTES: Aconselhamos que os candidatos se inscrevam previamente, em até 24 horas do início da assembleia virtual, utilizando o e-mail grupo@danimar.com.br com assunto “**Eleição de conselho do (inserir nome do condomínio)**” a fim de que sejam inseridas previamente o nome dos candidatos que concorrerão no processo eleitoral. Nada impede que durante a assembleia hajam outros candidatos que serão incluídos no momento da assembleia.

No caso de não haver candidatos ao cargo de conselheiro, por imposição legal, fica automaticamente prorrogado o mandato do conselho atual pelo período definido no edital de convocação.

No caso de haver um ÚNICO INSCRITO ou DOIS INSCRITOS ao cargo de conselheiro, estes serão conduzidos ao cargo, sem votação, juntamente com o conselho atual, que terá seu mandato prorrogado pelo período da eleição definida no edital de convocação.

Somente será aberta votação para a chapa que contenha no mínimo TRÊS nomes inscritos.

PREVISÃO ORÇAMENTARIA: Anualmente a administradora, com base nas receitas e despesas do período dos últimos doze meses, prepara e projeta as despesas para o próximo ano, gerando a previsão orçamentária de despesas juntamente com a proposta de reajuste para fazer frente as despesas. Haverá explicações com documentos anexos que poderão ser consultados. Os relatórios de acompanhamento mensal são enviados mensalmente e podem ser acessados no site da administradora, sendo que qualquer dúvida/esclarecimento deve ser suscitado antes da assembleia virtual, através do e-mail: grupo@danimar.com.br com assunto “**Previsão orçamentária – Assembleia (nome do condomínio) – DÚVIDAS**”.

Não há condições neste espaço para discussões ou questionamentos, apenas sugestões ou pontos de vista, que ficarão gravados, bem como votação A FAVOR/SIM, CONTRA/NÃO.

OBRAS E RATEIOS EXTRAS: Caso o síndico/presidente entenda que haja necessidade de rateio extra, haverá uma explicação e documentos anexados para consulta. Não há condições neste espaço para discussões ou questionamentos, apenas votação e posicionamento escrito sobre o assunto, devendo votar A FAVOR/SIM, CONTRA/NÃO.

ASSUNTOS GERAIS: Neste item os condôminos poderão deixar observações gravadas que serão analisadas pela administradora e síndico/presidente, não havendo qualquer discussão.

ENCERRAMENTO: Ao final do horário estabelecido no edital, a administradora fará o encerramento e os comentários ficarão gravados, sendo lavrada a ata com os itens constantes para registro em cartório.

ATA: Ao término da assembleia a administradora efetuará a transcrição da ata anexando os comentários e documentos para registro em cartório.