

# BOLETIM COOHAJ

COND.VERDE –LAGO OESTE –ÁGUAS CLARAS  
NÚMERO 4 - BRASÍLIA, 24/07/98

## • COOHAJ

**AUDITORIA** - A empresa Audibra entregou, em 23/07/98, relatório parcial, referente ao período 1992/1994. O relatório foi encaminhado à Consultoria Jurídica para parecer e sugestão de encaminhamentos, antes de ser submetido à decisão final da Assembléia Geral.

**PROCESSO** - Com as mudanças no sistema de cobrança da COOHAJ que representaram significativa redução de despesas bancárias e de correspondência, como funciona o processo atualmente?

- Temos 4 contas bancárias, uma para cada Projeto e uma para a COOHAJ.
- Emite-se apenas um boleto por associado, incluindo todos os projetos.
- Elabora-se uma planilha mensal que discrimina os valores pagos conforme a destinação (Taxa Administrativa, Taxa de Manutenção, taxas específicas de projetos, etc).
- Os valores creditados na conta de um projeto que pertencem a outro são transferidos para a conta de destino mediante DOC-D (sem pagamento de CPMF). Tais valores aparecem no Balancete como Transferências.
- As despesas bancárias debitadas na conta de origem referentes a cobranças dos boletos são deduzidas da devolução para a Taxa Administrativa. Em outras palavras, a Taxa Administrativa paga as despesas bancárias de todos os projetos.
- Um outro tipo de transferência que ocorre durante o mês refere-se ao rateio dos encargos trabalhistas. As guias de FGTS e da Previdência são pagas pela conta da COOHAJ que posteriormente recebe devoluções (via DOC-D) das parcelas referentes aos empregados de cada projeto (Condomínio Verde e Lago Oeste).

## • CONDOMÍNIO VERDE

**PADRÃO DE LUZ** - É fundamental e urgente que todos os associados que já construíram, estão construindo ou pretendam construir em breve providenciem a instalação do seu padrão e relógio da CEB, sob pena de terem o seu fornecimento de energia interrompido ou não poder iniciar a obra.

**LICENÇA PARA CONSTRUIR** - Reiteramos que os associados que pretendam construir precisam solicitar Licença junto à Cooperativa, apresentando o respectivo Projeto arquitetônico. Esta medida objetiva proteger os interesses do próprio associado e da comunidade, evitando que edificações tenham que vir a ser demolidas no processo de regularização ou criem impasses para tal. Caminhões de material destinados a construções não cadastradas poderão ser impedidos de ingressar no Condomínio.

**TERRAPLENAGEM** - Foram realizados serviços de terraplenagem em alguns pontos críticos do Condomínio, em caráter emergencial, enquanto aguardamos o resultado do PRAD e a Licença Prévia para Construir, emitida pela SEMATEC após a aprovação do EIA-RIMA.

**EIA-RIMA** - Será entregue nos próximos dias à SEMATEC. A audiência pública deverá acontecer no mês de agosto, sendo importantíssima a presença maciça dos

associados nesse momento. Logo que a SEMATEC marcar a data será enviado comunicado a respeito.

**ÔNIBUS NA PORTA** - Em reunião realizada no DMTU foi encaminhado ofício reivindicando que as duas linhas da TCB que servem a Estrada do Sol possam chegar até o Condomínio, facilitando muito a vida dos associados e prestadores de serviços que trabalham no Verde.

**HIDRÔMETROS** - Estão sendo realizados estudos para colocação de hidrômetros nos lotes, visando a maior justiça na distribuição de água pelo Condomínio. Ao mesmo tempo recomenda-se que os associados mantenham uma caixa d'água, evitando que eventuais interrupções no bombeamento de água venham a causar transtornos.

## • LAGO OESTE

**ASFALTO, ENFIM** - Tudo indica que, finalmente, veremos chegar até a entrada do Lago Oeste o asfalto da BR 001. As obras estão andando, e, em diversas reuniões com o Secretário de Transportes, direção do DER e DMTU foi assegurada a prioridade na atenção à área. O movimento envolveu diversas lideranças da comunidade, a COOHAJ, a AMOESTE e parlamentares comprometidos com a região.

**ALÔ! LAGO OESTE** - Acaba de ser adquirido o telefone celular do Lago Oeste. O número 977-8011. Passamos a contar com valioso instrumento de comunicação entre a Cooperativa, o futuro Condomínio, e os associados, que poderão se comunicar com a área através do Agenor. Por se tratar de um celular, e não um orelhão, o seu uso deverá ser restrito às reais necessidades, evitando onerar a conta mensal.

**CONDOMÍNIO FECHADO** - Deveremos realizar Assembléia Seccional no próximo dia 29 de agosto, para deliberar, entre outros assuntos, sobre o fechamento do Lago Oeste, com tela de arame e Sansão do Campo (moita de espinhos). Convidamos os associados a nos indicarem possíveis fornecedores dos materiais.

## • ÁGUAS CLARAS

**TAXA DE MANUTENÇÃO** - A partir do próximo mês de agosto, a Taxa de Manutenção de Águas Claras foi reduzida para R\$ 6,00 ( seis reais ). O Balancete anexo mostra como estão sendo aplicados os recursos da taxa, basicamente no pagamento de ressarcimentos determinados pela Justiça. O que não prejudica os adimplentes, já que no final representará uma valorização das cotas-partes dos associados de Águas Claras adimplentes. As transferências referem-se à Taxa de Administração, repassada para a conta da COOHAJ, que assume todos os custos referentes aos três Projetos.

**PROJETO ARQUITETÔNICO** - Convidamos os associados de Águas Claras a uma reflexão sobre o projeto arquitetônico aprovado em Assembléia. A empresa, além de outro engenheiro consultado, considerou o atual projeto, que, diga-se de passagem não foi entregue finalizado, aprovado e registrado no CREA, como muito oneroso em função da relação entre área comum e área privativa de cada unidade residencial, recomendando a elaboração de novo projeto, cujo custo já está incluído na proposta apresentada. O que implica em tomar em Assembléia a decisão de abandonar o projeto anterior. Oportunamente, divulgaremos a planta baixa do novo projeto, em estudos, para análise dos associados.

**VENDA DE PROJEÇÕES** - Apesar de autorizados por Assembléia Seccional, não está sendo fácil encontrar comprador para as duas projeções que resolvemos disponibilizar para o pagamento das dívidas de Águas Claras, sobretudo com a Terracap, à qual devemos cerca de R\$ 70.000,00 ( setenta mil reais ) de duas projeções, sendo que as outras quatro estão integralmente quitadas.