

# BOLETIM COOHAJ

COND. VERDE - LAGO OESTE - ÁGUAS CLARAS  
NÚMERO 6 - BRASÍLIA, 28 DE SETEMBRO DE 1998

## • COOHAJ

**NOVA QUEDA NA TAXA** - Nossa taxa, ao contrário dos juros, cai. Desta vez, serão mais 20% de redução na Taxa Administrativa, que passará para R\$ 16,00 (dezesseis reais), a partir de novembro. Tentaremos segurar esse valor até a próxima Assembléia Geral Ordinária, em março.

**COOHAJ RESPONDE** - No balancete da Taxa Administrativa referente a agosto a despesa com "serviços prestados" inclui a primeira parcela da Auditoria: R\$ 8.000,00 .

O valor registrado nos balancetes como "Aquisição de Bens" refere-se ao *leasing* da Xerox, que expira em outubro. Ou seja, a partir de novembro a máquina será propriedade da COOHAJ e passaremos a pagar apenas as despesas com toner.

Os encargos sociais que aparecem apenas no balancete da Taxa Administrativa englobam os pagamentos das guias de FGTS, PIS e Previdência (GRPS) de todos os empregados e dos prestadores de serviços eventuais (não sonegamos impostos). Posteriormente faz-se o acerto de contas mediante a devolução para a Taxa Administrativa via DOC-D (sem CPMF) dos valores correspondentes aos empregados de cada Projeto (4 do Condomínio Verde e 1 do Lago Oeste).

## • CONDOMÍNIO VERDE

**SAI UMA BEM GELADA** - Estão abertas as inscrições para os interessados no licenciamento de operação do quiosque do Condomínio. Funcionará na sede, onde poderemos matar nossa sede com uma cervejinha, refrigerante ou água mineral bem gelados, além do tira-gosto, um bom papo, ou um churrasco feito na hora, até que o movimento viabilize a construção própria na área de lazer junto à barragem. Maiores informações na Cooperativa. O prazo se encerra no dia 26 de novembro, às 18:00 horas e a inauguração será no começo de dezembro.

**PARA-RAIOS** - Dentro de mais alguns dias serão instalados 3 pára-raios no Condomínio, um em cada caixa d'água. Prevenir é melhor do que remediar.

**UNIFORMES** - Nossos funcionários passam a trabalhar uniformizados. Melhor impressão para quem chega ao Condomínio, facilidade para identificação dos funcionários no campo e economia para os funcionários, que recebem roupa para trabalhar.

**ALÔ, ALÔ** - Já está funcionando o sistema de radiocomunicação interna do Condomínio. Assim, em qualquer emergência, ou necessidade de se localizar um dos funcionários, ele será acionado a partir da Portaria. O sistema cobre com boa qualidade todo o Condomínio, acabando com as zonas de sombra. Por sua vez, diante de qualquer anormalidade percebida, o funcionário chamará a Portaria, que adotará imediatamente as providências cabíveis.

**SÓ FALTA A ÁGUA** - Concluída a recuperação da barragem, agora só dependemos de São Pedro para podermos inaugurar a primeira fase do nosso espaço de lazer. E, no final, ao invés de uma, teremos duas ilhas para a garotada.

**OPORTUNIDADE** - Até o dia 23 de outubro os associados que integram o Condomínio Verde poderão adquirir lotes do Condomínio Verde com 30% de desconto sobre o preço de venda aprovado pela Assembléia. Os demais associados da COOHAJ terão um desconto de

**VIRE**

10%. Os preços vigentes, que correspondem à média do que os associados adimplentes já pagaram à Cooperativa, são: R\$ 7.500,00 para os lotes de 800m<sup>2</sup>, R\$ 8.500,00 para os lotes de 1.000m<sup>2</sup> e R\$ 12.000,00 para os lotes de 2.000m<sup>2</sup>.

## • LAGO OESTE

**MAIS SEGURANÇA** - A Assembléia do dia 26 de setembro aprovou, numa decisão histórica, a transformação do Lago Oeste num Condomínio Fechado, com acesso através de portaria e controle de visitantes e fornecedores, com inúmeros benefícios para os associados, a começar pela segurança. A nossa poligonal será cercada com mourões de concreto e arame, plantando-se, dos dois lados da cerca, sansão do campo, uma moita de arbusto com espinhos, que vem se mostrando extremamente eficaz como cerca-viva. Serão utilizados mourões de 2,50m, devendo a cerca ficar a mais ou menos 1,80m do nível do solo. Outras decisões da Assembléia foram:

**CAI A TAXA DE MANUTENÇÃO** - A partir de novembro a Taxa de Manutenção do Lago Oeste sofrerá uma redução de 20%, passando para R\$ 8,00 (oito reais). Tal medida foi possível pelo rigoroso enxugamento das despesas, recuperação de débitos e aumento da adimplência, uma demonstração de confiança dos associados no sucesso do Condomínio.

**MAIS ÁGUA** - Aprovada a perfuração de um novo poço para o Lago Oeste, medida necessária para garantir a nossa tranquilidade em termos de abastecimento, considerando a estiagem do próximo ano e o aumento de associados que estão construindo e plantando.

**TAXA EXTRA** - Para viabilizar as propostas acima aprovadas, foi instituída uma Taxa Extra de Investimento, com vigência por 10 (dez) meses, no valor de R\$ 6,00 (seis reais). O restante, em princípio, deverá ser coberto pela disponibilidade atual do Lago Oeste, como pode ser verificado no Balancete.

**HIDRÔMETRO** - Será estabelecida uma cota de consumo mensal de água por lote no Lago Oeste, com base em parâmetros de área rural. O consumo acima da cota estabelecida será cobrado no boleto do mês seguinte. Para tanto serão instalados hidrômetros nos pontos de saída da rede de água para os lotes.

**CONVENÇÃO E REGIMENTO INTERNO** - Marcada para o próximo dia 3 de novembro, às 19 ou às 20 horas, na sede da Cooperativa, Assembléia Geral para deliberar sobre proposta de Convenção e Regimento Interno para o Lago Oeste, a exemplo do que vem fazendo o Condomínio Verde. Dessa forma, entre muitas outras coisas, regularemos as formas possíveis de ocupação do solo no Condomínio, direitos e deveres dos associados, etc. Cópias das duas propostas estão disponíveis para os interessados na Cooperativa.

**TAXA DE TRANSFERÊNCIA** - Instituída a cobrança de Taxa de Transferência de Lotes, com vigência a partir de 1º de janeiro de 1999, no valor de 2% do preço de venda dos lotes na Cooperativa. A medida visa a desestimular a compra especulativa de lotes, e o prazo de carência para a sua entrada em vigor servirá para regularizar situações já existentes, a critério dos interessados.

**VALORIZAÇÃO DOS LOTES** - Os lotes no Condomínio Lago Oeste passam a ser vendidos pelo preço de R\$ 5.000,00, a partir de 1º de dezembro. Até lá, as vendas estarão suspensas. Com este novo preço os lotes do Lago Oeste passam a valer o que efetivamente já foi pago pela média dos associados adimplentes, numa demonstração de que os que acreditaram no projeto em seu início não foram prejudicados. Vale esclarecer que esse preço pode ser pago em até 24 parcelas.

**QUEM SOMOS?** - Proposta da AMOESTE, estamos distribuindo anexo um questionário que deve ser preenchido por todos os associados e devolvido à Cooperativa. O levantamento será de extrema valia para orientar e balizar o planejamento das próximas ações a serem implementadas no Condomínio.