

BOLETIM COOHAJ

COND VERDE- COND PALMAS- ÁGUAS CLARAS

NÚMERO 18 - Brasília, 27 de Setembro de 1999

• COOHAJ

NOVA LINHA TELEFÔNICA – Considerando o incremento dos serviços *on line* com o banco e o uso freqüente da Internet, tornou-se necessária a aquisição de mais uma linha telefônica, número 344-4338, que proporcionará um melhor atendimento aos associados.

REDUÇÃO DO QUADRO DE FUNCIONÁRIOS – Com a otimização de diversos procedimentos administrativos, sobretudo os de controle do sistema de informática e Banco de Dados, estamos fazendo a experiência de funcionamento com um funcionário administrativo a menos.

• CONDOMÍNIO VERDE

SUPERVISOR CONTRATADO – Atendendo decisão da Assembléia Seccional, foi contratado para o Condomínio, como Supervisor, o Sr. Narciso Antônio Alves de Souza, com grande experiência como encarregado, para servir de elo de ligação entre a Diretoria e o Condomínio, em especial os funcionários, visando a tornar mais eficientes as ações desenvolvidas.

TREINAMENTO DOS FUNCIONÁRIOS – Com a cooperação da AJA - Associação do Jovem Aprendiz, através do associado e morador do Condomínio Adonai Rocha, será propiciado treinamento para os funcionários do Condomínio, assegurando um melhor desempenho profissional. Ao treinamento será incorporado o novo Supervisor do Condomínio e, numa segunda etapa, será estendido aos funcionários do Condomínio Palmas e da sede da Cooperativa.

TRUCULÊNCIA – Insatisfeito com decisão da assembléia, um associado do Condomínio procurou a direção da Cooperativa para ameaçar de impedir a regularização do Condomínio. Como se tratou de conversa telefônica, sem testemunhas, não vamos nominá-lo, mas não podemos deixar de convidar todos a refletir sobre as conseqüências da intencionalidade manifestada, bem como suas razões, atávicas, ambiente de trabalho, quem sabe.

REMANEJAMENTO DE ASSOCIADOS – Foi deliberado o remanejamento dos associados que estão em lotes passíveis de desconstituição, conforme relação já divulgada. Aguardamos o comparecimento para as providências necessárias.

SUSPENSAS AS SUBSTITUIÇÕES – Estão suspensas, até a regularização do Condomínio, a substituição dos associados eliminados por inadimplência, bem como a reserva de novos lotes para os atuais. Essa substituição vinha impedindo o aumento do rateio individual das despesas.

REFLORESTAMENTO/VIVEIRO MUDAS – Encontra-se a pleno vapor o processo de reativação do viveiro de mudas e de reflorestamento, atividades prioritárias em nosso Plano de Ação e integrantes do PRAD encaminhado ao Ministério Público.

CONSELHO EXTINTO – Entendendo que o coletivo fora eleito, em março, para, precipuamente, elaborar estudo com referência ao desmembramento do Condomínio, com prazo de 60 dias, expirado em maio, a Assembléia Seccional decidiu considerar extinto o mandato do atual Conselho Consultivo, que será substituído, em suas funções, por uma Coordenação de apoio à Direção da Cooperativa, a ser eleita.

HOMEPAGE – Por iniciativa do associado Adonai Rocha, foi criada na Internet a página www.condominioverde.com.br. Disponível para a contribuição de todos os associados, trata-se, sem dúvida, de mais um importante canal de comunicação entre os interessados no Condomínio.

PAVIMENTAÇÃO – A retomada das obras de pavimentação do Condomínio, apesar de já autorizada pela liminar obtida na Justiça, somente será implementada após o período chuvoso, isto é, a partir de março, por decisão da assembléia. No momento, foram autorizadas apenas as obras imperativas e inadiáveis para corrigir e impedir o processo de erosão, por falta de escoamento das águas pluviais, bem como sustar a deterioração das vias já pavimentadas e do bueiro.

TAXA DE MANUTENÇÃO – Com valores congelados desde abril de 1998, apesar de terem sido autorizadas/determinadas várias elevações nos custos de manutenção do Condomínio, como a implantação do serviço de Portaria 24 horas, foram aprovados os novos valores da Taxa de Manutenção, já a partir do mês de outubro. Que passam a ser de **23, 26 e 35 reais**, respectivamente, para os lotes de 800, 1.000 e 2.000 m².

• CONDOMÍNIO PALMAS DO LAGO OESTE

IMPLANTAÇÃO DA REDE DE ÁGUA – Por decisão da Assembléia Seccional, estamos licitando os serviços de implantação do sistema de rede de água potável do Condomínio, devendo as propostas ser apresentadas em audiência pública, às 17 horas do dia 05 de outubro.

NOVO REGIMENTO – Aprovado o substitutivo ao Regimento do Condomínio. Além dos ajustes e aperfeiçoamentos ao Regimento original, foram incluídas e regulamentadas as penalidades aplicáveis ao descumprimento da Convenção e do próprio Regimento.

CONTROLE REMOTO – Já se encontra disponível, na guarita do Condomínio, ao custo de **20 reais**, o controle remoto dos portões do Condomínio, para os adeptos de maior conforto. A chave, para o controle manual, continua sendo fornecida sem ônus a todos os associados.

LICENÇA PARA CONSTRUIR – Evite aborrecimentos e dissabores. Antes de tomar qualquer iniciativa de construir no Condomínio, retire, na guarita ou na sede da Cooperativa, cópia da Convenção e do novo Regimento Interno. Para o seu próprio benefício, impedindo que, por má-fé ou equívoco, deixem de ser cumpridas as exigências do Regimento ou alguém invada o seu lote, a entrada no Condomínio de qualquer material de construção ou trabalhador está condicionada à obtenção prévia da licença para edificar, fornecida após a análise do seu projeto.

• ÁGUAS CLARAS

DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS – Aguardamos para breve o julgamento da ação em curso referente aos projetos arquitetônicos de Águas Claras. Tendo ficado claro na audiência que não houve, conforme alegado, nenhum novo contrato a respeito, estamos exigindo a devolução de todos os valores pagos à empresa Fersan, tendo em vista que os projetos arquitetônicos não foram concluídos e entregues à Cooperativa.

• CONDOMÍNIO VERDE

SEGURANÇA - O tema está na ordem do dia, em todo o mundo. Brasília não poderia ficar imune à crise, com profundas raízes sociais, que afeta o nosso cotidiano. O Condomínio Verde tem sido alvo, a exemplo do restante da cidade, de ações de roubo, trazendo grande preocupação para todos: os que já moram no Condomínio, os que estão construindo e, evidentemente, os que pretendem construir e vir a morar. A implantação do funcionamento 24 horas da Portaria demonstrou-se insuficiente para assegurar a tranqüilidade dos associados. Outras ações estão sendo pensadas e devem ser implementadas, com a participação de todos, visando a assegurar proteção coletiva e estímulo para que mais e mais associados possam ser estimulados a concretizar o sonho da casa própria, sobretudo no momento em que a regularização está prestes a ocorrer. Convidamos a que se juntem ao grupo de moradores que vem refletindo sobre a questão.

OBRAS EMERGENCIAIS - Ao deliberar pelo adiamento da retomada das obras de pavimentação e galeria de águas pluviais para após o período de chuvas, os associados também aprovaram que as ações emergenciais necessárias a controlar o processo de erosão fossem adotadas, sob pena de agravamento da situação e perda do investimento já realizado, além de serem determinada do PRAD, Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, acordado com a Promotoria de Proteção ao Meio Ambiente.

Somando-se ao trabalho desenvolvido através da consultoria da Biota, foi encomendado um estudo sobre as ações emergenciais a serem executadas para deter a degradação, que já começam a ser implementadas.

O princípio básico que norteou o trabalho foi o binômio eficácia com baixo custo. E está centrado na redução da velocidade das águas sobre as vias do Condomínio e o desvio dessas águas pluviais para as grotas existentes, até que a galeria subterrânea seja construída. E a forma mais econômica de realizar essa ação é através de quebra-molas e grelhas.

Temos certeza que todos compreenderão que o desconforto, passageiro, é imperativo e inadiável.

• CONDOMÍNIO PALMAS DO LAGO OESTE

TAXA DE MANUTENÇÃO - Assembléia Seccional aprovou, aumento da Taxa de Manutenção do Condomínio, de R\$ 8,00, para R\$ 12,00, a partir do mês de dezembro, para fazer face ao acréscimo de custos decorrente da implementação da Portaria, aumento do número de funcionários, entre outros. Foi lembrado, na ocasião, que o valor original da taxa era de R\$ 10,00 e que havia sido reduzido na Assembléia de 28/8/98 para R\$ 8,00.

FUNDO DE RESERVA - Foi aprovado ainda o projeto de implantação do sistema de água do Condomínio. Em função dos altos custos, foi decidido adiar a sua implementação. De imediato, foi aprovada a constituição de um Fundo de Reserva, com a criação de Taxa Extra de R\$ 8,00, a partir de dezembro, específica para viabilizar o projeto, que será aplicada mensalmente, em separado. Servirá de entrada, no momento da contratação dos serviços.

EXTINTA A AMOESTE - Foi aprovada, em reunião concomitante da entidade, especialmente convocada por seu Presidente, a extinção da AMOESTE, Associação dos Moradores do Lago Oeste, por entenderem seus associados que as mesmas ações e objetivos podem ser alcançados pelas vias institucionais do Condomínio Palmas do Lago Oeste.

RETORNO ÀS ORIGENS - O Projeto Lago Oeste que, por duas vezes precisou devolver chácaras adquiridas, pela impossibilidade de pagamento, poderá retornar ao seu contorno original, ampliado. As seis chácaras reincorporadas, em forma de consignação, já estão reocupadas. Estamos em estudos, a serem submetidos à Assembléia Seccional do dia 6 de novembro, para reintegrar ao Condomínio mais 12 chácaras, com 72 frações. Caso aprovado, receberemos, sem qualquer custo, mais um poço artesiano, uma caixa d'água de 30.000 litros, toda a infra-estrutura de acesso, demarcação, cerca de arame e de sansão-do-campo, além de um aporte de R\$ 72.000,00 para o Fundo de Reserva da rede de água, além dos custos com ajustes no projeto original.