

BOLETIM COOHAJ

COND. VERDE - COND. PALMAS - ÁGUAS CLARAS

NÚMERO 33 - Brasília, 27 de Dezembro de 2000

Presidente: José A. C. d'Arrochela – Diretores: Alceu Nogueira da Gama – C. Palmas; Juan Carlos Gomez – C. Verde e Romário Schettino – Águas Claras – Gestão 11/2000 a 03/2002

● COOHAJ

RECESSO DA COOHAJ – A Cooperativa inicia o seu recesso de fim de ano no dia 22 de dezembro de 2000 e volta a funcionar dia 2 de janeiro de 2001. A diretoria da Coohaj deseja a todos os associados um **FELIZ NATAL E PRÓSPERO ANO NOVO** esperando que em 2001 possamos realizar todos os nossos projetos e sonhos.

ESCRITÓRIO DE COBRANÇA – A diretoria da Coohaj assinou contrato com o escritório Advocacia e Consultoria Jurídica Ltda., do Dr. Guilherme Gaspar, para a cobrança dos inadimplentes. A partir de agora, após o terceiro mês de atraso consecutivo o associado terá sua dívida encaminhada para o escritório de cobrança. Isso significa que haverá incidência de honorários advocatícios para o associado na base de 10% em caso de acordo amigável e de 20% se for judicial.

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUIR – As autorizações para início de construção nos lotes do Condomínio Verde e Palmas do Lago Oeste só serão emitidas se o condômino estiver rigorosamente em dia com a Cooperativa. A medida visa evitar paralisação de obras coletivas por falta de pagamento e problemas futuros de difícil solução.

INQUÉRITO – A assessoria jurídica da Coohaj informa que a Delegacia de Polícia do Cruzeiro encaminhou ao Delegado relatório da ocorrência que registrou desvio de recursos da Cooperativa por parte de uma ex-funcionária. A atual diretoria da Coohaj aguarda a assinatura da portaria que instaura o Inquérito Policial que vai apurar responsabilidades.

NOVO SOFTWARE – Com o decorrer dos anos o nosso sistema de informática ficou ultrapassado. A Coohaj assinou contrato com o analista Raimundo Rodrigues da Costa Filho para desenvolver novo software para a Cooperativa. Vamos entrar em 2001 com um sistema aperfeiçoado e capaz de resolver os problemas atuais de informatização.

● CONDOMÍNIO VERDE

PAVIMENTAÇÃO – Foi assinado o contrato de retomada das obras de pavimentação com a empresa CK-Engenharia Ltda. A negociação contou com a presença do Conselho Consultivo e resultou no que de melhor se conseguiu para o condomínio. O trabalho foi iniciado imediatamente à assinatura do contrato e a Coohaj terá um corpo técnico para fiscalizar passo a passo a obra. Agora, a Coohaj só vai pagar pelo que efetivamente for feito e medido, muito diferente do que ocorreu com a antiga empreiteira. Com a entrada em funcionamento do transporte seletivo (com as Vans), do Condomínio ao Plano Piloto, e a entrada da Telebrasília na instalação dos terminais telefônicos, o Condomínio Verde terá um impulso jamais visto. Considerando os investimentos feitos desde o último levantamento, o rateio dos custos repassado para cada lote foi reajustado em cerca de 15%.

PROPORCIONALIDADE - Um associado do Condomínio Verde convida a todos a refletir sobre a possibilidade de se voltar a estabelecer o critério de proporcionalidade entre o tamanho do lote e as Taxas Extras votadas. A uniformidade das taxas foi amplamente discutida e votada em Assembléia seccional.

SEGURANÇA MOTORIZADA – A diretoria da Coohaj assinou contrato com a empresa de segurança -- Profissional, Divulgação e Serviços Ltda. para a elaboração, num prazo de trinta dias, de um plano de segurança para o Cond. Verde. O Chefe Operacional, Sr. Naimar já fez levantamento da poligonal do

Condomínio para elaboração do projeto, incluindo diagnóstico, etapas e alternativas, a ser submetido à Assembléia. Seguindo orientação do Conselho Consultivo e aprovada pelos consultores, foi adquirida uma moto para o serviço de ronda.

ILUMINAÇÃO NATALINA E SINALIZAÇÃO – A portaria e a sede do Condomínio Verde receberam iluminação natalina e duas placas novas que fazem a indicação de entrada e saída para os motoristas. Os reservatórios receberam cadeados. Também foram construídos nove metros de muro de contenção da erosão na Rua das Sucupiras.

BARRACÃO – Construção de 112m² está pronta para servir de depósito de ferramentas, oficina e almoxarifado. O barracão fica ao lado da sede do Condomínio, local destinado ao Posto Médico. A destinação atual é provisória e, com pequenas adaptações, servirá para o futuro atendimento médico.

REGULARIZAÇÃO – Durante almoço de confraternização da Associação dos Condomínios do Jardim Botânico (AJAB), os secretários Tadeu Filipelli e Odilon Aires se comprometeram a fazer todo esforço para regularizar os condomínios da região até fevereiro de 2001.

● CONDOMÍNIO PALMAS DO LAGO OESTE

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

ROTEIRO PARA CONSTRUIR – Primeiro, o associado deve estar em dia com as taxas e mensalidades do Condomínio. Segundo, todas as edificações, deverão obedecer o Regimento Interno e Normas de Edificação, que determina no artigo 46: “Os condôminos deverão, obrigatoriamente, obter autorização prévia para edificar, mediante formulário próprio fornecido pela Administração, anexando cópia do projeto de construção e locação da obra na unidade autônoma.” O parágrafo 1º prevê multa: “Em caso de transgressão do disposto neste artigo será aplicada multa de 5 (cinco) vezes o valor da taxa de condomínio.” Além disso, a Convenção determina no Capítulo III, artigo 10: “Todas as edificações e instalações de equipamentos obedecerão às normas e diretrizes do Regimento Interno e Normas de Edificação e deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Consultivo.”

SERVIÇO PARTICULAR DE FUNCIONÁRIO – Mais uma vez lembramos que o Regimento Interno exige autorização para que o empregado do Condomínio trabalhe para um condômino. E isto só poderá ocorrer no período de folga do funcionário. Por essa razão, os moradores/condôminos são informados da escala de folga afixada na portaria. O Regimento determina, no artigo 43, o seguinte: “A contratação de empregados do Condomínio para serviços particulares dos condôminos só poderá ser feito fora do horário de trabalho do empregado, e dentro dos limites do Condomínio, mediante autorização prévia da Administração, por escrito, legível, em formulário próprio, com as seguintes especificações: 1) tempo da jornada prevista; 2) tarefa contratada.

NOVO PORTEIRO – Contratamos um novo porteiro, que já está trabalhando desde o dia 14 de dezembro. É o senhor Geraldo Roberto Claudino. Seu último emprego, durante 10 anos, de setembro de 1990 a janeiro de 2000, foi no Condomínio do Bloco B da 208 Sul, nas funções de porteiro e de auxiliar de serviços gerais. Ele apresentou carta de referência e tem antecedentes muito bons.

● ÁGUAS CLARAS

RETOMADA DO PROJETO – Os cooperados do Projeto Águas Claras, que compareceram à assembléia do dia 21 de dezembro, receberam valiosas informações do presidente da Coopeduc (Cooperativa dos Trabalhadores em Educação de Brasília), Ronan Figueiredo de Faria sobre o processo de construção de apartamentos em Águas Claras no sistema de auto financiamento. Ficaram sabendo, por exemplo, que é possível construir um apartamento de 2 quartos, com 62m², por R\$ 51 mil. Todos foram informados também de que é possível quitar o apartamento em cinco anos (60 meses) e recebê-lo pronto em menos de dois anos. As possibilidades são muito grandes. É chegada a hora de tornar Águas Claras uma realidade. Por falta de quorum regimental, não foi possível eleger o Conselho Consultivo do Projeto, mas os associados presentes se comprometeram a convidar novos associados para uma nova assembléia em meados de janeiro de 2001.

DÍVIDA COM A TERRACAP – O processo está na Justiça e a proposta de compensar a dívida que temos com o crédito que reconhecido pela Terracap está em discussão. A Coohaj tem saldo a receber, tudo isso é favorável ao início das obras.