

BOLETIM COOHAJ

COND VERDE- COND PALMAS- ÁGUAS CLARAS

NÚMERO 32 - Brasília, 27 de Novembro de 2.000

Dir. Pres.: José A C d'Arrochela Dirs.: Alceu N. da Gama - C Palmas; Juan C. Gomez – C. Verde; Romário Schettino- Águas Claras- Gestão 11/2000 a 03/2002

● COOHAJ

ELEIÇÕES – Com uma das maiores participações na história da COOHAJ, realizou-se no dia 9 de novembro a Assembléia para eleição dos cargos vagos na Diretoria. Foram eleitos , por aclamação, José D'Arrochela Lobo para Dir. Presidente, Alceu Nogueira da Gama para 1º Diretor de Projeto e Síndico do Condomínio Palmas do Lago Oeste, e Romário Schettino para 3º Diretor de Projeto Águas Claras. Com mandato até março de 2002, substituem Ubirajara da Silva e Leontina Maria da Silva que renunciaram e Vanira da Silva Foster que não chegou a assumir em Águas Claras. Juan Carlos Gomez permanece como 2º Diretor de Projeto e Síndico do Condomínio Verde. No dia 13 de novembro em reunião da Diretoria e do Conselho Fiscal, o Diretor Romário Schettino foi indicado Coordenador Administrativo-Financeiro. O Conselheiro Fiscal suplente, Jairo Rodrigues Viana assumiu como Titular, em substituição a José D'Arrochela que deixou o Conselho ao ser eleito Presidente.

INADIMPLÊNCIA – Como a nova diretoria da Coohaj encontrou um grande número de inadimplentes em todos os projetos, decidiu contratar um escritório de advocacia especializado em cobrança para efetivar, judicialmente quando for o caso, a atualização dos pagamentos. Se você, ao receber este boletim, estiver inadimplente ou na iminência de entrar na lista dos atrasados, procure o mais rápido possível a sede da Coohaj para solucionar suas pendências. A cooperativa não suporta o atual nível de inadimplência, sob pena de inviabilizar todos os seus projetos em andamento.

● CONDOMÍNIO PALMAS DO LAGO OESTE (www.palmoeste.com.br)

FÁBRICA DESATIVADA - Por iniciativa dos proprietários da fábrica, o acordo foi renegociado, em condições ainda melhores para o Condomínio. A fábrica será desativada em 30 dias, reduzindo-se consideravelmente o consumo de água. É a solução definitiva da escassez quando chegar o período da seca. Os moradores permanentes, e quem passava o fim de semana no Condomínio, lembram-se muito bem dos transtornos que viveram com a falta de água. E também em 30 dias tomaremos posse das casas dos empregados da fábrica, onde alojaremos, em melhores condições, dois de nossos funcionários (Antônio, porteiro, solteiro; e Aurélio, serviços gerais, com mulher e dois filhos). O lote onde eles atualmente residem, que pertence ao Condomínio, será então liberado. O acordo foi renegociado nas seguintes condições: adiantamento no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Em 30 dias serão pagos mais R\$ 3.000.00 (três mil reais), quando então a fábrica será definitivamente desativada, assim como também serão desocupados o alojamento dos funcionários. O galpão da fábrica será usado pela empresa fabricante de iogurte apenas como depósito, com a presença de apenas dois empregados. Quando pagarmos o restante do acordo, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), em duas parcelas. Se anteciparmos o pagamento, a posse definitiva do terreno e de todas as outras benfeitorias também será antecipada.

MAIS SEGURANÇA - O controle da entrada e saída de moradores, visitantes, empregados e prestadores de serviços foi aperfeiçoado.Com rigor. Queremos prevenir para evitar o que ocorreu no Condomínio Verde. Uma mulher foi estuprada e espancada com absurda selvageria. A residência foi assaltada, os móveis destruídos. Mulheres e crianças que vivem ou circulam pelo Condomínio Palmas do Lago Oeste são a nossa principal preocupação. Agora, todas as pessoas são identificadas e cadastradas. A cerca viva de sansão do campo, que cresceu bem e foi podada na época certa – antes da chegada das chuvas – foi criminosamente furada em 12 pontos. Visitantes, e até moradores, faziam isso para encurtarem o caminho, não passarem pela portaria e serem identificados. Alguns até insultavam ou reclamavam com os porteiros quando era solicitada a identificação. Os transgressores foram advertidos por avisos no boletim, alguns deles verbalmente. Na próxima etapa, advertência por escrito, seguida de multa. A providência imediata para evitar invasões foi o reforço desses pontos mais vulneráveis da fronteira do Condomínio com mais arame farpado, enquanto a cerca viva de sansão do campo, durante a boa época de chuvas, retoma o vigor. Já houve uma significativa melhoria. Reduziu-se a quase zero o trânsito de pessoas pelo condomínio sem qualquer identificação. Em breve, haverá o replantio com adubação e seleção de mudas de sansão do campo com

orientação técnica adequada. Todos estaremos vigilantes para proteger essas mudas. Ainda há resistência de duas ou três pessoas que ultrapassam a cerca, muitas vezes extirpando a planta, ou cortando-a na base. Elas já foram identificadas e estão sendo vigiadas. Receberão advertência por escrito, de acordo com o previsto no Regimento Interno. Logo em seguida serão multadas pelo boleto bancário em até R\$ 200,00. Caso haja resistência no pagamento, a dívida será cobrada por execução judicial com todos os inconvenientes futuros para o eventual transgressor – anotação no Serviço de Proteção ao Crédito, bloqueio de crédito e de linhas de financiamento bancários.

LIMPEZA DA SEDE - A área da sede, que havia se transformado em depósito de lixo e de material de construção, agora está limpa. Todo o terreno está sendo revitalizado com plantio de grama, estacionamento e play ground. No futuro, os associados usarão a churrasqueira em condições de conforto e higiene, enquanto as crianças poderão brincar à vontade em área verde ampla e com segurança.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - Não há levantamento topográfico do Condomínio, uma exigência prioritária da regularização. Por determinação do Instituto do Patrimônio do Distrito Federal (IPDF), a rua deverá ter, no mínimo, 10 metros de largura, com 7 metros de piso e 3 metros de calçada, com 1 metro e meio de cada lado. A maioria de nossas ruas está desalinhada. Ou porque houve desaparecimento de piquetes de demarcação, ou por metragem feita sem o rigor técnico. Para se ter uma idéia, em ruas medidas por amostragem, há pontos com 9 metros e logo adiante com 9,30 metros. A primeira fase desse levantamento é o cadastramento topográfico do Condomínio – a área toda mede 156 hectares, o equivalente a 8 superquadras – para em seguida ajustar-se os terrenos à metragem das ruas. O levantamento é também necessário para implantarmos adequadamente a rede hidráulica e rede de águas pluviais. Só depois de realizada essa infra-estrutura, poderemos então projetar e implantar o piso (de asfalto ou bloquete) e as calçadas das ruas. Quatro empresas foram contatadas para realizarem o levantamento topográfico completo. Os técnicos visitaram a área e já apresentaram os orçamentos que estão sendo avaliados pela Diretoria da Coohaj, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo do Condomínio .

● CONDOMÍNIO VERDE

SEGURANÇA – Em assembléia geral, realizada no dia 11 de novembro, os condôminos do Condomínio Verde decidiram dar prioridade a diversas medidas emergenciais que visem melhorar a segurança, enquanto está sendo elaborado o projeto de segurança para o Condomínio. Uma moto ou carro está sendo adquirido para ampliar a ronda entre 19h e 7h, somando-se à ronda já existente a cavalo. Novas doze luminárias serão adquiridas para serem instaladas nas ruas das Bromélias, da Mata, Aroeira e outros pontos vulneráveis, como a grota que dá para o Condomínio Ouro Vermelho, casa de funcionários, portaria e as caixas d'água. Além disso, 115 caminhões de cascalho foram colocados nas principais ruas habitadas para melhorar o trânsito e diminuir a poeira. Os recursos utilizados para o investimento na melhoria da segurança serão os existentes em caixa, observados os pareceres técnicos do Conselho Consultivo ampliado.

PAVIMENTAÇÃO – A assembléia aprovou também uma taxa extra de R\$ 100,00, durante oito meses, a partir de dezembro deste ano, para a retomada da pavimentação. Foi aprovado que os bloquetes serão utilizados apenas nos trechos já iniciados, até o final da rua Pau D'Arco. Daí em diante será usado asfalto. A diretoria da Coohaj e o Conselho Consultivo do Condomínio estão negociando as condições e os valores a serem pagos à empresa ganhadora da concorrência Tercon – BSB Terraplanagem e Construção Ltda.

NOVO CONSELHO CONSULTIVO – A assembléia do dia 11 também recompôs o Conselho Consultivo, que passa a ter a seguinte composição: Reinaldo Medeiros de Moraes (Presidente), Paulino Montejo Silvestre (Vice-presidente) e Márcia Maria Diniz (Secretária). Suplentes: Adriano Vogt, Ricardo de Paiva Fonseca e Luiz de Alcântara Alves.

MEIO AMBIENTE – Além de instalar placas educativas, o síndico do Condomínio, Juan Carlos Gomez, providenciou o plantio de 1.200 mudas de sansão do campo, ou sabiá, nas divisas com o Belvedere Green. Mais de 80 mudas de árvores frutíferas foram plantadas na orla do lago e na divisa com o Belvedere. Todas produzidas em nosso viveiro.

● ÁGUAS CLARAS

RETOMANDO- A Diretoria manteve um contato preliminar com a CSN – Cooperativa de Serviço Nacional, que se propõe a colaborar na viabilização do Projeto Águas Claras, motivando os atuais associados e buscando novos. Maiores informações em breve.