



*Palmas do Lago Oeste
Condomínio Verde
Águas Claras*

*Presidente: José A. C. D'Arrochela
Palmas do L. Oeste: Luiz Antônio S. Ribeiro
Condomínio Verde: Reinaldo M. de Moraes
Águas Claras: Romário Schettino
Gestão: 11/2000 a 03/2002*

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do Distrito Federal

www.coohaj.org.br

N.º 45 - 20 de dezembro de 2001

COOPERATIVA

RECESSO - A Diretoria da Coohaj informa que o recesso deste fim de ano se inicia no dia 24/12/2001 e termina no dia 01/01/2002. Desejamos a todos os associados um FELIZ NATAL e um PRÓSPERO ANO NOVO! Que no ano que vem possamos realizar todos os nossos sonhos e projetos.

NOVA PÁGINA NA INTERNET - A Coohaj está reformulando a sua Home Page. Em janeiro entra no ar o novo formato, com design mais ágil e maior facilidade de navegação em todas as páginas dos três projetos da Cooperativa. Aproveite, sua sugestão será bem-vinda. O endereço continua o mesmo www.coohaj.org.br. Além disso, a Coohaj está ampliando o banco de endereços eletrônicos, para facilitar e agilizar nossa comunicação. Envie para a Cooperativa o seu endereço eletrônico via coohaj@coohaj.org.br

AUDITORIA - O trabalho de auditoria aprovado na assembléia de outubro está sendo executado pela LS Auditores. A auditagem compreende o período de primeiro de janeiro de 1998 a 31 de dezembro de 2001. Para cobrir essa despesa foi aprovada uma Taxa Extra de R\$ 15,00, em três parcelas de R\$ 5,00. Depois de concluída, o resultado será levado a uma nova assembléia para decidir, inclusive, sobre a possibilidade de contratar auditoria externa em caráter permanente.

NOVO SISTEMA DE INFORMÁTICA - Desde que a Cooperativa adquiriu novos computadores, em março deste ano, nosso sistema de informática vem sendo aperfeiçoado e modernizado de acordo com as necessidades atuais. Para esse trabalho, foi reformulado o contrato com o analista de sistemas Raimundo Costa, que vem atualizando o controle financeiro das contas bancárias da Coohaj e dos Projetos. Seguem, implantação de novo cadastro e enxugamento do banco de dados para o seu melhor funcionamento. Além de sua adaptação às especificidades do Projeto Águas Claras, que não só trabalha com outro índice de correção – o INCC – como tem variação de pagamentos individuais, em função do tipo de apartamento e condições de pagamento. Nossos funcionários foram treinados para operar o novo programa e, agora, estão aptos a melhorar o atendimento aos associados e responder às demandas que surgirem.

*Endereço: SIG Quadra 02 – Nº 430 - Fone: 343-1670/1707
E-mail: coohaj-df@coohaj-df.com.br - Home Page: www.coohaj-df.com.br*

ACERTO ENTRE PROJETOS - A auditoria realizada em 1998 apurou, no período entre 1992 e 1997, uma série de débitos e créditos entre projetos e a Coohaj. Com a implementação da construção em Águas Claras, a Coohaj está regularizando os créditos e os débitos existentes entre projetos. Em novembro, o Projeto Águas Claras ressarciu ao Condomínio Verde R\$ 12.500,00 e ao Lago Oeste R\$ 14.000,00. O Projeto Lago Oeste ressarciu R\$ 7.000,00 ao Condomínio Verde. Estes valores corresponderam a cerca de 50% da dívida histórica entre os projetos. A Coohaj espera zerar todos os créditos e débitos apurados até aquela data, corrigidos monetariamente, no início do próximo ano. Por outro lado, a partir de julho, ao final de cada mês são efetivados os acertos financeiros decorrentes da mobilidade entre os Projetos ocorrida no período.

CONDOMÍNIO VERDE

REGULARIZAÇÃO APROVADA NA CÂMARA LEGISLATIVA - Foi uma grande vitória, os deputados distritais aprovaram dia 27 de novembro o projeto de lei que permite a regularização do Condomínio Verde. Agora, o processo continua nos órgãos responsáveis do GDF para estudo das questões ambientais e avaliação do projeto urbanístico e Memorial descritivo. A Câmara aprovou também projeto de lei que define o percentual de 30% para a declividade dos lotes. Dessa forma, a portaria do Conama que determinou declividade máxima de 10% deixa de existir. Nosso condomínio tem tudo para ser um exemplo de vida comunitária e de preservação do meio ambiente em benefício do ser humano. A luta pela regularização definitiva continua!

PAVIMENTAÇÃO - Outro passo importante dado em 2001 foi a retomada da pavimentação e da rede de águas pluviais no Condomínio Verde. A contratação da empresa CK Engenharia permitiu a conclusão do trecho de bloquetes existente e aplicação de asfalto em muitas ruas do condomínio, especialmente aquelas que já possuem moradores ou obras de construção em andamento. A primeira fase, que terminou em dezembro, atendeu a 190 lotes. O novo contrato, aprovado na última assembléia, foi assinado com a CK dia 14 de dezembro, beneficiará onze ruas e 111 lotes, dos quais, 30 ocupados com residências ou construções.

SEGURANÇA - Depois dos graves problemas ocorridos no ano passado, com roubo e violência, a segurança do Condomínio foi totalmente modificada. Este ano, felizmente, não houve nenhum registro. Essa tranquilidade é fruto do trabalho criterioso executado pela diretoria com a contratação de um especialista em normas de segurança. Aumento do efetivo, treinamento do pessoal, compra de equipamentos e estabelecimento de rotinas capazes de melhorar o atendimento e a vigilância do condomínio.

RECUPERAÇÃO DA BAIA - Os cavalos utilizados na ronda estarão mais bem instalados. Uma nova baia está em fase final de construção seguindo orientações técnicas adequadas. Está previsto o treinamento de pessoal para o trato com os animais a fim de melhorar o seu rendimento e evitar doenças.

VIVEIRO - O viveiro do condomínio já forneceu mais de mil mudas para o reflorestamento do nosso condomínio. Até o término da chuva, a idéia é plantar todo o viveiro.

REVISÃO DO PROJETO URBANÍSTICO - A diretoria do Verde está contratando um consultor na área de urbanismo para avaliar o projeto do condomínio e adequá-lo à nova legislação e exigências do processo de regularização. Está na hora de definirmos os locais exatos para os equipamentos comunitários e de lazer, já que o processo de regularização está sendo retomado pelo GDF. Com o aumento da população residente, é necessário e urgente avançarmos na definição urbanística do nosso condomínio. Os associados estão convidados a opinar na consulta prévia que está sendo feita para a escolha de prioridades. Registre sua sugestão na portaria do condomínio.

QUIOSQUE - O associado José de Nazaré foi o selecionado para explorar o Quiosque do Verde, que funcionará provisoriamente na sede. A inauguração está marcada para o dia 13 de janeiro de 2001. Nazaré se dispôs a montar uma loja de conveniência. Vamos prestigiar a reabertura do espaço de abastecimento básico dos moradores e dos visitantes.

ILUMINAÇÃO DA ESTRADA DO SOL - A iluminação do trecho da Estrada do Sol que vai do Quintas de Interlagos até o nosso Condomínio está sendo implantada. As despesas foram rateadas entre os condomínios, Belvedere Green, Ouro Vermelho e o Verde, cabendo a cada um cerca de R\$ 3.300,00.

CONDOMÍNIO LAGO OESTE

TOPOGRAFIA CONCLUÍDA – O serviço de topografia realizado pelos topógrafos e foi concluído e hoje, todos os lotes estão com suas medidas e localização definidos. Mais um trabalho realizado pela Coohaj.

FÁBRICA DE IOGURTE - Conforme decisão de assembléia, estamos recuperando o prédio da antiga fábrica de iogurte. Construímos um banheiro feminino e um masculino, salão está disponível para festas e reuniões. Procure agendar com antecedência para evitar atropelos.

ILUMINAÇÃO DA RUA 19 - Já está concluída a iluminação da rua que dá acesso ao Lago Oeste. Dessa forma, teremos mais segurança com as novas luminárias instaladas.

ENTULHO - Como nenhum condômino se interessou pelo container contratado para ficar instalado no Lago Oeste, o mesmo foi retirado. A partir de agora, caso haja necessidade, cada um terá que procurar o aluguel do seu container.

CERCA VIVA - A cerca viva do condomínio está uma beleza, a poda foi realizada na hora certa e já estamos replantando as falhas existentes. Esperamos que a parte destruída por animais pertencentes aos condôminos seja refeita pelos responsáveis.

RACIONAMENTO - Até a implantação da rede hidráulica, o racionamento de água no Lago Oeste continua entre 10h e 17h. Esperamos contar com seu apoio e compreensão.

POÇOS D'ÁGUA - Muitos moradores estão construindo poços artesianos e deixando-os abertos. A direção do Condomínio Lago Oeste lembra que isso tem causado acidentes graves. Portanto, é necessário tampá-los o mais urgente possível.

PROJETO ÁGUAS CLARAS

AVANÇOS, VITÓRIAS E PROGRESSO - O grande acontecimento deste ano foi a retomada do Projeto Águas Claras, no mês de março, a partir da eleição do Conselho Consultivo. A decisão de construir pelo sistema de autofinanciamento foi cuidadosamente estudada pela Diretoria e pelo Conselho, que estabeleceu um cronograma de atividades, visitou obras de outras Cooperativas, consultou possíveis parceiros, analisou propostas de contrato de construção e encaminhou parecer para a histórica assembléia de 11 de agosto.

Toda a sistemática de consultas e discussões foi desenvolvida durante cinco meses, até desembocar na assembléia que autorizou a Diretoria da Coohaj a assinar o contrato com a MB Engenharia, no valor de cerca de R\$ 40 milhões, para a construção de 540 apartamentos de dois, três e quatro quartos nas seis projeções da Coohaj.

Os dois terrenos que estavam com problemas jurídicos junto à Terracap foram regularizados e a dívida renegociada em 36 meses, com valor mensal em torno de R\$ 3.000,00. Vitória importante, que permitiu atender a um número maior de pessoas.

Os associados pioneiros que aderiram ao novo projeto de construção, e que acreditaram na possibilidade de vir a ter o seu apartamento próprio com o trabalho da Coohaj, tiveram seus investimentos valorizados e puderam quitar antecipadamente parte do saldo devedor. Os demais, que não puderam ou não quiseram aderir serão resarcidos dentro do planejamento que está sendo estudado pelo Conselho e pela Diretoria da Coohaj, levando-se em conta a data da formalização da desistência do Projeto. Todas as decisões foram tomadas em assembléia. No dia 25 de agosto, 93 pioneiros de Águas escolheram o seu apartamento e a garagem correspondente. Foi a coroação do sucesso de todas as negociações até o momento.

INÍCIO DAS OBRAS - Com o contrato assinado, pioneiros pagando suas mensalidades e novos associados aderindo através da Cooperativa de Serviços Nacional (CSN) e da Central de Adesões da Construtora MB, foram realizados dois churrascos no canteiro de obras. As escavações já começaram e os tubulões do primeiro prédio já estão sendo concretados. Está prevista a entrega dos primeiros 60 apartamentos de dois quartos, do Bloco F, Quadra 201, no mês de janeiro de 2003.

FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO - Todo o trabalho da MB Engenharia está sendo acompanhado e fiscalizado pela Fazer Arquitetura e Engenharia Ltda, através de equipe coordenada pelo Arquiteto Paulo Henrique Veiga. A empresa, selecionada e contratada pela Coohaj para esse serviço, avalia e certifica a medição dos serviços faturados pela construtora, condição para a liberação de qualquer pagamento.

AUDITAGEM - Para total tranquilidade e segurança da Diretoria, dos associados e da própria MB, foi selecionada e contratada a empresa Estrata Auditoria e Desenvolvimento Empresarial, sob coordenação da Ana Maria dos Santos, em parceria com a construtora. Mensalmente, toda a movimentação financeira do Projeto é auditada, com adequação do cronograma físico ao financeiro, evolução da inadimplência, além da elaboração do extrato mensal de cada cooperado, em reais e em quantidade de INCC.