

Muito a comemorar

Luiz Antônio

De dezembro, inexoravelmente, nos convida, motiva, quase obriga, à reflexão sobre os erros e acertos do ano que se encerra. Com certeza, erros foram cometidos, humanos que somos. Deles buscamos retirar sempre ensinamentos e correção de rumos.

Por outro lado, nossa comunidade tem motivos de sobra para celebrar 2005. Mais três prédios foram concluídos e entregues neste ano. São mais 180 famílias que realizam o projeto da casa própria, somando-se às 240 já contempladas nos três anos anteriores.

Com isso, a conclusão de nosso primeiro contrato de construção com a MB Engenharia, que inclui o Residencial Imprensa I e o Residencial Imprensa II, já está bem próxima no horizonte. Nos próximos meses entregaremos o Bloco B do Residencial II, passando a concentrar os esforços no Bloco G, que terá seu ritmo de obra acelerado. Pretendemos assim fechar com chave de ouro os dois empreendimentos.

Em 2005, a marca do pioneirismo esteve bem presente em nossa atuação. Fomos os primeiros a lograr êxito na liberação do FGTS para o imóvel em construção. A conquista abre excelentes perspectivas para o conjunto dos nossos associados, que não mais precisarão aguardar a carta de habite-se para usar o FGTS.

Saímos também na frente na formação do desconto de uma carteira de recebíveis com viabilidade e rapidez de



Vista aérea do Residencial Imprensa I

operacionalização. A curto prazo, teremos condições de investir mais recursos nas obras, diminuindo o risco de atrasos.

Ainda neste ano implantamos uma série de mudanças na política de recursos humanos, buscando otimizar a qualificação de nossa equipe de funcionários. Dentre as inovações, foi implantado um programa de bolsas de estudo para cursos correlatos às funções que o funcionário desempenha na cooperativa.

Atenção especial foi dispensada ainda à formação de uma rede de convênios para atendimento e fidelização dos cooperados.

Com vistas aos nossos futuros empreendimentos, durante todo o ano desenvolvemos intenso trabalho para convencer o GDF a estabelecer uma cota de 20% das projeções do futuro bairro do

Noroeste para as cooperativas habitacionais, com preços diferenciados, considerando que nossas organizações não visam ao lucro e têm função social definida.

E, no último trimestre, praticamente concluímos os estudos de viabilidade para o lançamento do Residencial Imprensa V em Águas Claras. O empreendimento será constituído de unidades habitacionais menores, estilo kits, e deverá ser submetido à análise e deliberação de assembléia geral extraordinária a ser convocada no início do novo ano.

Finalmente, pretendemos iniciar 2006 com uma nova página da Coohaj na Internet, aperfeiçoando as ferramentas de nossa comunicação com os cooperados.

José d'Arrochela, Presidente

As obras em Águas Claras

Fotos: João Dal Frari

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO A – Estão sendo finalizadas as vistorias dos apartamentos. A solicitação da Certidão de Nada Consta já foi encaminhada ao INSS para possibilitar a averbação da carta de habite-se e o registro das unidades em cartório. Depois disso, as escrituras serão lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas, localizado na 701 Sul, no Edifício Assis Chateaubriand.



BLOCO G – No dia 22 de dezembro, foi concretada a 5ª laje. A retomada das obras do Bloco G, em ritmo mais acelerado, será garantida com o desconto dos recebíveis que está sendo negociado com a Companhia Brasileira de Securitização (Cibrasec), que se espera concluir ainda em janeiro.



RESIDENCIAL IMPRENSA II

BLOCO B – As chuvas atrapalharam um pouco o acabamento das fachadas, de maneira que os serviços ficaram concentrados na parte interna, com a aplicação das cerâmicas de piso e paredes, forro de gesso, primeira demão de pintura, montagem dos elevadores etc.



RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – As chuvas têm atrapalhado bastante a continuidade dos serviços. Neste mês, o engenheiro Toni, responsável pelas obras, teve que bombear água praticamente todos os dias, para executar os blocos das fundações com a garantia da boa técnica. Mesmo com todas as dificuldades, a meta é concretar a primeira laje em janeiro.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – As chuvas também atrapalharam os serviços de reboco da fachada posterior, o que restringiu os serviços à área interna do prédio.

BLOCO E – Não foi possível inaugurar o apartamento decorado, como se previa. Devido ao mau tempo, a umidade impediu a pintura do forro e dos elementos decorativos de gesso. Por isso, a inauguração foi adiada para janeiro. Fechamos parceria com a Sebba, empresa tradicional de Brasília, para o fornecimento dos armários e de outros móveis. O projeto de decoração ficou a cargo de Mafalda Fabiene. É importante ressaltar que os móveis e adornos, assim como alguns detalhes da decoração: o rebaixo com forro de gesso na suíte e sala, os relevos nas paredes da sala e da suíte, as molduras trabalhadas nos tetos, e as pinturas personalizadas foram propostos pela decoradora, não fazendo parte do memorial descritivo da unidade.



Por dentro do Lago Oeste

Dengue – Com a chegada das chuvas, chega também o mosquito da dengue. Esperamos contar com a colaboração de todos no combate ao bicho. Vamos tampar



as caixas d'água, secar os pneus usados, evitar as sobras de água em vasos de plantas e esvaziar todos os recipientes e objetos que acumulem água.

Conselho Consultivo – No último sábado de cada mês, o Conselho Consultivo faz a sua reunião para deliberar sobre os assuntos de interesse da coletividade. Serão bem-vindos todos os condôminos que quiserem participar. As reuniões acontecem sempre às 16h no salão de múltiplas funções.

REGULARIZAÇÃO – Segundo todas as expectativas, 2006 será o ano da regularização do Condomínio Palmas do Lago Oeste. A Secretaria do Patrimônio da União já concluiu os levantamentos necessários para definir critérios, que deverão ser discutidos logo no início do ano. Esperamos que o processo seja concluído até julho, mas, para que isso aconteça, será necessária a nossa mobilização.

Cada cooperado em sua garagem

As garagens liberadas no térreo do Bloco A do Residencial Imprensa I serão cobertas somente em meados de 2006, conforme deliberação da assembléia de novembro último, que, por escassez de recursos, priorizou a entrega das unidades habitacionais do Bloco B do Residencial Imprensa II e do Bloco A do

Imprensa I. Essas garagens devem ser ocupadas por seus proprietários conforme lista divulgada pelo condomínio do Residencial Imprensa I. A mesma situação ocorre com os Blocos B e D. Solicitamos a compreensão de todos os cooperados para devolver as vagas que ocupam provisoriamente, liberando-as para os seus donos.

Um brinde à entrega do Bloco A

Mais de 30 cooperados compareceram com suas famílias ao brinde que a Coohaj organizou para comemorar a entrega do Bloco A do Imprensa I, no dia 19 de dezembro. Durante a festa, cinco cooperados foram sorteados com vales, no valor de R\$400,00, para equipar seus apartamentos. A iniciativa, já tradicional, contemplou Fabiana Teixeira Moura, Henrique Eugênio Kawka, Douglas Ponciano da Silva, Milton César Muller e Paulo Roberto de Moraes Rego Lago.



Diferença de IPTU e TLP

Os cooperados do Residencial Imprensa II receberão nos próximos três boletos a cobrança de uma diferença de IPTU e da Taxa de Limpeza Urbana emitida em novembro pela Subsecretaria da Receita do GDF, já quitada pela Coohaj em uma só parcela. O Núcleo de Controle de Tributos Imobiliários esclareceu à cooperativa que a diferença foi gerada porque o valor original foi calculado em 2004, sobre o terreno sem edificação, mas cadastrado apenas no exercício de 2005, por causa da demora na

avereção da carta de habite-se, expedida em agosto de 2004. O rateio da diferença entre os cooperados baseia-se na deliberação reafirmada na Assembléia Geral de 19 de março, segundo a qual todos os cooperados estão igualmente obrigados a pagar as parcelas do IPTU e de quaisquer impostos e taxas legais, incidentes sobre o terreno e sobre as obras do empreendimento aos quais estão vinculados, estando, da mesma maneira, na obrigação de ressarcir à cooperativa os valores dessas taxas e impostos que essa tiver adiantado.

Notas

AGENDA DOS JORNALISTAS

A Coohaj ajudou a patrocinar o lançamento da agenda do Sindicato dos Jornalistas, no dia 19 de dezembro. A agenda foi ilustrada pelo cartunista Jaguar e tem como tema a memória de jornalistas veteranos, que contam como era fazer reportagem numa época em que não havia Internet nem fotografia digital.



NOVO SISTEMA DE GESTÃO

A Coohaj acaba de adquirir um novo sistema de gestão empresarial da Mega Sistemas. Com o pacote, customizado para empreendimentos de construção civil, a cooperativa dará um salto tecnológico importante, tornando ainda mais confiáveis as suas informações gerenciais.

NOVA PÁGINA NA INTERNET

Estará no ar nos primeiros dias de janeiro a nova página eletrônica da Coohaj, com interface bem mais amigável do que a atual. A Coohaj não mede esforços na melhoria de sua comunicação com os cooperados.

Mais um projeto à vista

Na penúltima semana de dezembro, a Coohaj praticamente concluiu os estudos sobre a viabilidade econômico-financeira do projeto que já está sendo chamado de Residencial Imprensa V. Constam do projeto, a ser lançado em Águas Claras, plantas de apartamentos de um quarto, tipo quinqüete, de 40 a 60 metros, com garagem, que deverão custar a partir de R\$ 72 mil. A Coohaj deverá convocar assembléia geral extraordinária para deliberar sobre o novo empreendimento.

Expediente

COOHAJ
Cooperativa Habitacional
dos Profissionais de Comunicação do DF

Presidente:
José d'Arrochela Lobo

Diretor Financeiro:
Paulo Henrique Veiga

Diretor Administrativo:
Antônio Carlos Queiroz

Gestão: Abril de 2004 a março de 2007

SIG - Quadra 2, Lote 430
70610-420 - Brasília - DF

Fone 3441 8181
www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:
Technoarte Bureau e
Fotolito Digital
(por Alessandra A. Castro)

Agradecimentos

Agradecemos a todos os nossos funcionários (as), colaboradores e adesionistas, que nos ajudaram a transformar 2005 num ano de grandes realizações.

FGTS para obra em construção, outra novidade da Coohaj

A liberação do FGTS para financiar um imóvel em construção é uma conquista pioneira que a Coohaj acaba de fazer. O contemplado foi o bancário Walsyr Viana Dônio, nosso cooperado desde janeiro de 2003. Ele conseguiu em novembro a liberação da primeira parcela, após seis meses de luta. O dinheiro foi utilizado para abater parte do saldo devedor de seu apartamento no Bloco A do Residencial Imprensa I. A segunda parcela está saindo em dezembro.

A Caixa Econômica Federal costuma liberar o FGTS para financiar obras em construção somente para grupos fechados de associados a empreendimentos de incorporadoras. A liberação do recurso para indivíduos tem sido feito só depois de uma via-crúcis que às vezes demora 120 dias, e que é iniciada após a averbação da carta de habite-se do imóvel. A partir dessa operação pioneira, o trabalhador poderá utilizar o Fundo de Garantia para financiar a casa própria desde o início das obras. Isso dependerá do volume de seus depósitos. Quanto mais próximo do valor da obra, mais cedo os recursos serão liberados. De qualquer forma, prevê-se que a maioria dos trabalhadores poderá usar o dinheiro para abater boa parte ou todo o reforço de acabamento, a chamada parcela das chaves.

O diretor financeiro da Coohaj, Paulo Veiga, explica que o normativo que autorizava esse tipo de operação já existia há

tempos. Porém, nunca havia sido aplicado no Distrito Federal porque nenhuma agência da Caixa estava preparada para executá-lo. Foram necessárias inúmeras gestões da diretoria da Coohaj para viabilizar a operação.

No final de 2004, ciente da possibilidade da liberação do Fundo para obras em construção, a diretoria da Coohaj encaminhou à Caixa um processo para viabilizar a liberação da verba para os interessados do Bloco D do Imprensa I. O dossiê foi aprovado pela Gerência Institucional de Desenvolvimento Urbano (Gidur) da Caixa, mas a agência do Sudoeste, onde a cooperativa tinha conta, não foi capaz de concluir a

operação. Infelizmente, os esforços foram inócuos. A Coohaj não desistiu, porém. Abriu novo processo, dessa vez para atender aos interessados do Bloco A do Imprensa I. O novo dossiê foi aprovado pelo Gidur, e o processo iniciado pela agência da Caixa no Conjunto Nacional, onde a cooperativa abriu conta.

Walsyr foi o cooperado que resolveu comprar a briga até o fim. Semana após semana, documento após documento, ele comparecia à Caixa e à Coohaj, para acompanhar com o diretor Paulo Veiga o andamento do processo. No entanto, o novelo só de desenrolou quando entrou em cena

uma antiga funcionária da agência Capital da Caixa, Sidônia, especialista em negócios imobiliários. Graças ao seu empenho – que foi precedido pelos esforços de Antônio Villardo, de Adir, e de Verônica, servidores da Gidur; e de Eric, da agência do Conjunto Nacional – o processo foi aprovado, com a liberação da primeira parcela no mês de novembro.

De acordo com Sidônia, é a primeira vez que este tipo de operação foi concluído em Brasília. O importante é que esta vitória abre grandes perspectivas para os associados da Coohaj e de outras cooperativas que precisam utilizar seu FGTS para concretizar o sonho da casa própria.

Detalhes sobre o caminho das pedras para a utilização do FGTS durante a construção da obra podem ser obtidos com o diretor financeiro da Coohaj, Paulo Veiga.

COOH AJ



*Que o amor, a paz e a felicidade sejam
os alicerces de seu lar em 2006!*

SÃO OS VOTOS DA FAMÍLIA COOH AJ