

Para evitar atrasos

Temos muito o que comemorar. Mas também motivos para algumas preocupações. O nosso primeiro contrato, assinado em agosto de 2001, e que compreende o Residencial Imprensa I e o Residencial Imprensa II, prevê a construção de nove blocos. Quatro anos depois, temos sete blocos entregues e os dois últimos em obras, um deles com entrega prevista para dezembro deste ano.

Trata-se de uma jornada sem dúvida exitosa, cujo mérito maior é dos cooperados que vêm cumprindo exemplarmente com suas obrigações.

Entramos na arrancada final para a conclusão das obras e, como previsto, estamos diante da necessidade crescente de aumentar o volume mensal de obras. Em agosto, atingimos a marca histórica de R\$ 2,3 milhões num único mês.

Ocorre que o volume de arrecadação normal, mesmo com 100% de adimplência, não alcança os valores das obras medidas, o que pode implicar atraso na conclusão das obras.

Na assembléia de março, o assunto foi exaustivamente tratado. Foram apresentadas todas as projeções e alternativas possíveis, concluindo pela decisão da obrigatoriedade de todos os cooperados escriturarem suas unidades para viabilizar o desconto da carteira de recebíveis. Essa carteira, constituída pela soma dos saldos devedores dos co-

operados que já receberam as suas unidades, atinge R\$ 7,9 milhões, dos quais apenas R\$ 860 mil estão em condições de negociação, por já estarem escriturados.

Esse último valor demonstra ter sido pouco expressivo o número de cooperados que cumpriram a decisão da assembléia, fato que foi agravado pelas dificuldades de regularização do Bloco D junto ao cartório.

A arrecadação só não foi menor porque um grande número de cooperados – 115 – demonstrou grande confiança na Coohaj e já quitou as suas unidades.

Diante desta situação, torna-se imperativo viabilizar o desconto dos recebíveis para que os cooperados do Bloco G do Residencial Imprensa I e do Bloco B do Imprensa II não sejam prejudicados. A discussão do assunto foi novamente agendada para a assembléia geral extraordinária que marcamos para o dia 29 de setembro, com a previsão até da adoção de sanções para quem não cumprir as determinações aprovadas em assembléia.

Neste momento, o problema atinge exclusivamente os cooperados do Residencial Imprensa I e Residencial Imprensa II. Entretanto, a política da obrigatoriedade de escrituração vale para todos os cooperados. Queremos evitar problemas no crono-

grama de obras do Imprensa III e do Imprensa IV, cujos primeiros blocos serão entregues a partir do próximo ano.

Dessa forma, com amplo debate e transparência, estaremos aprimorando os procedimentos necessários para a consecução dos objetivos que traçamos coletivamente.

José d'Arrochela, presidente



As obras em Águas Claras

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO D - A Certidão de Nada Consta (CND) do INSS, necessária para a averbação da carta de habite-se, ainda não foi expedida. A MB Engenharia está trabalhando para resolver o problema. Somente após a averbação é que os cooperados poderão utilizar o FGTS para abater ou quitar seu saldo devedor na Coohaj.

Fotos: João Dal Frari



BLOCO A - Foi um sucesso o churrasco oferecido pela Coohaj e pela MB Engenharia na entrega do Bloco, no dia 3 de setembro. Participaram 31 famílias de cooperados, além de técnicos da construtora. Até aquela data, o cronograma, que previa a conclusão de 85% das obras, não havia sido atingido. Mesmo assim, está mantido o compromisso da entrega da carta de habite-se para o final de novembro.

BLOCO G - Em setembro foram concluídas a caixa d'água inferior e o túnel de ligação com o subsolo.

RESIDENCIAL IMPRENSA II



BLOCO B - Com a estrutura e a alvenaria concluídas, a obra entra na fase de acabamento. Estão sendo executadas as instalações prediais, os rebocos e emboços internos, o gesso dos tetos e o contrapiso dos pavimentos-tipos.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A - Está prevista para 15 de outubro, conforme o cronograma acertado com a Sonda Engenharia, a conclusão das fundações. Depois disso serão executados os blocos e iniciado o levantamento dos pilares do subsolo.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV



BLOCO A - O revestimentos das fachadas continuam, com a meta de atingir 70% até o final de outubro.



BLOCO E - Até o final de outubro, a quarta laje estará concretada. Em novembro, a Coohaj e a MB Engenharia querem apresentar um apartamento modelo no bloco, com o objetivo de mostrar o padrão de acabamento a ser empregado no empreendimento.

Por dentro do Lago Oeste

Assembléia Geral - Por solicitação do Conselho Consultivo, a diretoria da Coohaj está convocando assembléia geral extraordinária do condomínio para o próximo dia 15 de outubro. Constatam da pauta os seguintes pontos de discussão:

- 1) Aprovação de verba para contratação de vigilantes;
- 2) Racionamento de água;
- 3) Remanejamento de lotes das quadras 1 e 2;
- 4) Proposta de instalação de torre com sinal para internet;
- 5) Assuntos Gerais.

Luz - Os condôminos que desejam colocar luz em suas unidades têm que procurar um electricista para orientá-los. A instalação do poste padrão e a ligação da CEB é por conta do condômino.

Água - Infelizmente, grande parte dos condôminos do Lago Oeste ainda não se conscientizou da necessidade de economizar água. Mesmo com os três poços artesianos, temos que continuar o racionamento no condomínio já que o consumo de água não diminuiu.

Inadimplência - A Coohaj adotou medidas rigorosas, inclusive judiciais, para combater o atraso no pagamento de mensalidades. Fazemos um apelo para que os cooperados mantenham os seus compromissos em dia.

Conselho Consultivo - As reuniões do Conselho Consultivo, para deliberar sobre os assuntos de interesse da coletividade, ocorrem sempre no último sábado de cada mês. Será bem-vindo todo condômino que quiser participar. As reuniões acontecem às 16h no salão de múltiplas funções.

Imprensa II amplia área de lazer

Os cooperados do Residencial Imprensa II, reunidos em assembléia geral no dia 15 de setembro, aprovaram por unanimidade a proposta de aproveitamento do espaço no subsolo do Bloco B com ampliação da área de lazer do condomínio. Pelo projeto original, o espaço, de cerca de 180 metros quadrados, seria aterrado para a implantação de área verde, com duas churrasqueiras, ao nível dos pilotis. A proposta aprovada prevê a construção de uma sauna, uma sala de descanso e a implantação de uma academia de ginástica, com cobertura, além de uma área verde, sem cobertura.

No térreo, o perímetro do espaço será cercado por uma grade de proteção. Ficará preservada a área verde do térreo prevista no projeto original, com pequenas alterações, além do óbvio deslocamento lateral. A principal mudança é a construção de apenas uma churrasqueira. Posteriormente, o condomínio discutirá a conveniência da instalação de um playground maior, em substituição aos dois menores previstos no projeto original.

Uma notícia agradou os cooperados: a MB Engenharia decidiu absorver os custos dos projetos da nova implantação, no valor de R\$ 7.000,00, tornando desnecessária a criação de taxa extra.

Rede elétrica – O presidente da Coohaj, José d'Arrochela, informou que a cooperativa tomou todas as providências necessárias para recuperar da CEB a importância de R\$ 186 mil pagos para ligar a rede elétrica do condomínio. O consultor jurídico da Coohaj confirmou o entendimento de que os custos dessa ligação são de responsabilidade da Terracap. A companhia já firmou convênio com a CEB para viabilizar o ressarcimento. Assim que isso ocorrer, a Coohaj devolverá a taxa extra cobrada dos cooperados.

Atrasos – O assunto mais grave tratado durante a assembléia foi a possibilidade de prorrogação do prazo de entrega do Bloco B. O presidente d'Arrochela informou que, a se manter o fluxo financeiro atual, é quase certo que as obras daquele bloco sofrerão atraso de dois meses. Ele lembrou que o assunto já foi amplamente discutido na assembléia geral de março. Na ocasião, comunicou-se a manutenção do cronograma do Bloco B, mas prorrogou-se o prazo de entrega do Bloco G do Imprensa I. A arrecadação menor do que o necessária para cumprir os cronogramas físicos dos dois blocos, motivado principalmente pelo tardio preenchimento do quadro de associados do Bloco G, foi o principal motivo dessa decisão.

D'Arrochela recordou que a assembléia discutiu alternativas para recuperar os prazos vencidos e evitar novos atrasos. A antecipação do desconto de recebíveis foi considerada a mais importante. Por isso a assembléia aprovou a exigência da imediata escrituração dos apartamentos já entregues, uma vez que a escritura é a principal garantia que os investidores exigem para negociar esses títulos. A assembléia deliberou também pela escrituração das demais unidades, impondo essa condição para que seus proprietários recebam as chaves.

Ocorre que poucos cooperados providenciaram o documento, mesmo com a facilidade oferecida pela cooperativa de antecipar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Isso dificultou a operação de desconto dos recebíveis e tem impedido, até o momento, a recuperação dos atrasos das obras do Bloco G do Imprensa I e do Bloco B do Imprensa II.

Diante desse quadro, a direção da Coohaj decidiu convocar, para o dia 29 de setembro, uma assembléia geral extraordinária para voltar a debater o assunto, inclusive propondo a



Planta da área de lazer no subsolo do Bloco "B"

definição de multas para os cooperados que não cumprirem a obrigação de providenciar suas escrituras.

Previu-se também a discussão de pelo menos duas alternativas para evitar o atraso de entrega do Bloco B. A primeira seria a prorrogação do prazo de entrega da área de lazer do Residencial Imprensa I, e a segunda, a prorrogação do prazo de execução da cobertura das

garagens do Residencial Imprensa II. A transferência dos recursos dessas obras para o Bloco B poderá, segundo cálculos preliminares da MB Engenharia, recuperar pelo menos um mês do atraso. Talvez seja possível recuperar o outro mês se a cooperativa tiver êxito na negociação, ainda no início de outubro, da parcela dos recebíveis de apartamentos já escriturados.

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 Jimmy Carter)

Mais um prêmio para a MB

A MB Engenharia foi classificada entre "as 150 melhores empresas para você trabalhar". O ranking, que levou em conta a opinião de 190 mil trabalhadores das 488 companhias pesquisadas em todo o Brasil, foi organizado pelas revistas Exame e Você S/A da Editora Abril.

A pesquisa mede o grau de satisfação dos trabalhadores com o local de trabalho, seus chefes e os benefícios a que têm direito. A MB foi uma das seis empresas contempladas na região Centro-Oeste.

A premiação foi anunciada no dia 5 de setembro, em cerimônia realizada na Sala São Paulo, no centro da capital paulista. O maestro Wagner Polistchuck e a Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo foram a atração musical da festa. Eles apresentaram Choros nº 6, de Heitor Villa-Lobos e a Sinfonia nº 5, de Beethoven, logo após a entrega das estatuetas.

A solenidade foi conduzida pela jor-



Representantes da MB Engenharia

nalista Monica Waldvogel, que dividiu o palco com Roberto Civita, presidente do Grupo Abril, e com os diretores das revistas Exame e Você S/A.

Esse foi mais um dos títulos de mérito outorgados à MB Engenharia nos últimos meses, entre os quais se destacou o Prêmio Câmara Brasileira da Indústria da Construção de Responsabilidade Social 2005, cujo objetivo é fortalecer e estimular o desenvolvimento de ações sociais no setor da Construção e do Mercado Imobiliário.

Conselho amplia limites do FGTS

O Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ampliou os limites de financiamento para a aquisição de imóveis nas linhas geridas pela Caixa Econômica Federal. Com validade até 31 de dezembro, os novos limites, de R\$ 80 mil e R\$ 100 mil, dependem da renda familiar mensal e valem para o Distrito Federal, região do Entorno e regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro.

A Coohaj está fazendo gestões na Caixa para fazer valer a resolução que autoriza a utilização do FGTS durante a fase de construção do imóvel. Até agora, a Caixa só tem liberado o recurso depois da averbação da carta de habite-se. A cooperativa pretende também procurar a representação dos trabalhadores no Conselho Curador do FGTS para averiguar os motivos que impedem a Caixa de liberar o dinheiro para financiar o imóveis em construção.

Você já se inscreveu no convênio do Sesi?

Continuam abertas na sede da Coohaj as inscrições para o convênio do Sesi, recentemente assinado.

Os serviços oferecidos a preços módicos pelo Sesi incluem alimentação, educação, saúde (atendimentos médico, odontológico, laboratorial e preventivos), lazer, cultura e esporte.

A adesão ao convênio é voluntária. O custo é de R\$ 18,00 mensais por grupo familiar e será cobrado nos boletos do Sindicato e da Coohaj. Para se beneficiar dos serviços, os associados deverão assinar termo de adesão ao convênio e solicitar a carteirinha de usuário, que custa R\$ 10,00 por grupo familiar.

Imprensa I reelege o síndico

Assembléia realizada no dia 22 de agosto reelegeram o síndico do Residencial Imprensa I, Ronaib Costa Ferreira. O novo mandato teve início no dia 1º de setembro e vai até 31 de agosto do próximo ano. O novo subsíndico é o cooperado Francisco Eduardo Carvalho B. de Souza. Os membros efetivos do Conselho Consultivo são os cooperados Ronaldo Esron Menon da Cunha (Bloco B), Ildomar dos Reis Calçado (Bloco C), José Ricardo Mateus (Bloco D), Astério Carrijo Barbosa Júnior (Bloco E) e Enéas da Silva Guiotto (Bloco F).

Atenção para os resíduos do INCC

Os cooperados não devem estranhar as cobranças a mais ou a menos de resíduos do INCC nos boletos de outubro.

É neste mês que a Coohaj zera as diferenças acumuladas ao longo do ano.

Qualquer dúvida, consulte uma das atendentes da cooperativa.

INCC bem comportado

A Fundação Getúlio Vargas divulgou a variação do INCC no mês de agosto, que determina o aumento das prestações para o mês de outubro: 0,02%. Temos motivos para comemorar: uma prestação de R\$ 1.000,00 em setembro passará para R\$ 1000,20 em outubro, um reajuste de 20 centavos. O reajuste aplicado em setembro foi de apenas 0,11% ou 1,20 para uma prestação de R\$ 1.000,00.

Ligue 3441 8181 para falar com a Coohaj

A Coohaj trocou o número de sua central telefônica.

Agora, atende no 3441 8181.