

Boletim

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 24 de janeiro 2006 - nº 94

O sucesso de um modelo

O primeiro empreendimento da Coohaj em Águas Claras foi lançado em agosto e as obras começaram em novembro de 2001. Já em 2003 foram entregues os primeiros dois blocos do Residencial Imprensa I, o F em maio, e o C em setembro. No ano seguinte, 2004, mais dois prédios: o Bloco B do Residencial Imprensa I em maio, e o Bloco A do Residencial Imprensa II em outubro.

Em 2005, mais três blocos do Residencial Imprensa I foram concluídos e entregues: o E em março, o D em agosto, e o A em dezembro.

Dessa forma, a Coohaj terminou o ano de 2005 com sete prédios entregues, num total de 420 apartamentos, em quatro anos de atividades.

Neste ano entregaremos o Bloco B do Residencial Imprensa II em abril, concluindo o condomínio, e o primeiro prédio do Residencial Imprensa IV, Bloco A, em setembro, com o habite-se.

Já se pode, portanto, afirmar que a Coohaj se consolida como um projeto testado e aprovado, de êxito reconhecido, excelente opção para a realização do objetivo da casa própria para a classe média.

As vitórias da Coohaj são coletivas, pertencem ao conjunto de seus associados, e são frutos dos ideais do cooperativismo, que preconizam a conjugação dos esforços de um grupo societário



Perspectiva do parque infantil do Residencial Imprensa IV

para a consecução de fins comuns.

Nossas conquistas tiveram também a enorme contribuição de um corpo de dedicados funcionários e de diversas parcerias, entre as quais os estandes de adesão, e a própria construtora, onde predomina o debate franco e a busca constante da superação dos obstáculos que se apresentam no dia-a-dia, e que não são poucos.

Com a reiterada confiança de seus cooperados, esta cooperativa se permite sonhar e planejar novos empreendimentos, como a seccional do Noroeste, já aprovada em as-

sembléia. Ou como o residencial de quitinetes em Águas Claras e o Centro Empresarial dos Jornalistas, a serem submetidos à nossa assembléia geral de março.

E, quem sabe, já esteja na hora de pensar na viabilização de uma cooperativa de consumo, para propiciar expressiva economia nas compras de todos os cooperados.

Esses são alguns dos desafios que se nos apresentam para este ano que se inicia.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras

Fotos: João Dal Frari

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO G – A sexta laje foi concretada no dia 23 de janeiro. A meta é ultrapassar metade da estrutura do prédio no mês de fevereiro, com a concretagem de três lajes. A partir daí, outras três lajes serão feitas a cada mês. Também em fevereiro os cooperados serão convocados para reunião em que serão definidos os critérios de personalização dos apartamentos.

GARAGENS – A cobertura das garagens terá início no dia 1º de março. A primeira etapa da obra, que incluirá pelo menos 120 vagas, será entregue até o final de abril.

JARDINS – Já estão sendo plantados os jardins internos e externos que integram o paisagismo do Residencial Imprensa I, como se vê nesta foto, em que também aparecem os contêineres de lixo em frente ao condomínio.



RESIDENCIAL IMPRENSA II

BLOCO B – Em janeiro, foram concluídos 96% do reboco externo, 85% da pintura externa, 85% da cerâmica de fachada, 80% da pintura interna e a montagem dos elevadores. Com um mês de atraso, o prédio deverá ser entregue no final de abril, com a carta de habite-se. Em compensação, também será concluída em abril a cobertura das garagens, que estava prevista apenas para meados do ano (veja nota na página 4).

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Está mantido o cronograma de entrega do prédio, com o habite-se, para o mês de março de 2007. A primeira laje será feita no dia 10 de fevereiro e a partir de então deverão ser concretadas três ou quatro lajes por mês.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Em fevereiro será concluído o reboco externo do edifício e iniciadas as instalações elétricas e hidráulicas, além dos contrapisos dos apartamentos. Os cooperados deverão ser convocados para fazer a escolha das cerâmicas.

BLOCO E – Está aberto à visitação pública o apartamento decorado (ver nota na página 3).



Por dentro do Lago Oeste

■ **Cascalhamento** – Ainda estamos com dificuldades para conseguir o cascalho para tampar os buracos nas ruas do condomínio. Primeiro, porque a chuva não está permitindo que se extraia o cascalho; segundo, por causa da dificuldade de conseguir uma cascalheira que forneça nota fiscal, documento exigível na prestação de contas.

■ **Iluminação** – Desde a segunda quinzena de dezembro, toda a rua principal do condomínio até a portaria está iluminada. Ainda não foi possível iluminar todas as ruas por causa das pendências ainda não resolvidas com o Ibama e o Ministério Público. Assim que tivermos sanado essas pendências, convocaremos assembléia para deliberar sobre o assunto, pois o custo de implantação da rede elétrica é muito alto.

■ **Bicicletário** – Já estamos providenciando o orçamento para a construção de um bicicletário coberto. Esperamos concluí-lo o mais breve possível.

■ **Inadimplentes** – De acordo com o estatuto da Coohaj, os inadimplentes com três meses de atraso podem ser excluídos

dos quadros da cooperativa. Estamos entrando em contato com os inadimplentes para que regularizem a situação.

■ **Mato** – Devido ao período chuvoso, o mato cresce muito rápido e por isso estamos fazendo roçagem somente nas ruas onde existem casas.

■ **Animais peçonhentos** – Como o mato está muito alto, alertamos aos cooperados para que mantenham suas unidades limpas, evitando depositar entulho de material de construção e madeira para não atrair ratos e cobras.

■ **Regularização** – Depois de concluído o levantamento topográfico do Lago Oeste, o grupo de trabalho integrado pela Asproeste e pela Secretaria do Patrimônio da União está providenciando o plano de ocupação da região. Ainda no início do ano deverá ser votado o Projeto de Lei 4186-B, que altera os limites do Parque Nacional de Brasília, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Câmara dos Deputados. Como temos insistido, aos poucos vão se consolidando as bases da regularização de nosso condomínio.

Débora Cristina, dedicação e paciência

No último domingo, 22, Débora Cristina de Souza da Rocha da Silva festejou o aniversário de três anos de trabalho para a Coohaj.

Com dedicação e paciência tão grandes quanto o nome quilométrico, Débora sabe cativar a estima dos cooperados. Está sempre pronta a resolver problemas, de preferência na mesma hora.

Débora é casada com Alessandro Silva, supervisor de uma firma de produtos de informática, e tem uma menina de sete anos, Sarah. Após a jornada de trabalho, sai correndo para a sala de aula, no Instituto de Ensino Superior de Samambaia (Iesa), onde cursa o terceiro semestre de Administração. Nos finais de semana, dedica-se às tarefas da Paróquia de São José, de onde extrai preciosos ensinamentos que animam as dinâmicas de grupo aplicadas às reuniões da Coohaj.



ACO

Desafio – Seu nome foi indicado à Coohaj, junto com outros dois, pelo Instituto Soma, para cobrir a licença-maternidade de Nara, uma antiga funcionária da cooperativa que hoje mora no Sul do País. Venceu a disputa e hoje conta que encarou o novo emprego como um grande desafio, “pois as pessoas e também os procedimentos eram, e ainda são, muito diferentes entre si”. Mas respirou com alívio quando passou pelo período de experiência.

Entre as atendentes da Coohaj, é a que tem mais tempo de casa. É também a que mais entende dos assuntos específicos do Condomínio Palmas do Lago Oeste.

Perguntada sobre os momentos mais difíceis que enfrentou, ela cita dois: o primeiro, em meados de 2004, quando a cooperativa passou por uma reforma física, tendo funcionado precariamente no salão de reuniões do Sindicato dos Jornalistas por mais de um mês. O outro foi no último mês de dezem-

bro, quando o fluxo de cooperados e atendimentos cresceu de maneira inesperada.

Sobre os momentos mais agradáveis, não tem dúvida: “São os períodos de entrega dos novos prédios. A gente sente que as conclusões das obras são resultados também de nossos esforços, e isso nos traz muita satisfação”.

Bolsa de estudo – Em cumprimento a um dos princípios do cooperativismo, a Coohaj mantém um programa de formação e capacitação para as suas funcionárias, pagando uma parte de suas mensalidades escolares. O programa foi implantado depois que Débora fez a sugestão à diretoria. “Fazer faculdade é a realização de um sonho. Sempre tive vontade de estudar, mas não tinha tido a oportunidade. Achava que seria uma coisa muito distante. Mas, quando aconteceu, foi uma das melhores coisas de minha vida. Para a cooperativa o resultado também é muito bom, pois com melhor qualificação podemos aprimorar os serviços que prestamos”.

Por falar em serviços, na franca avaliação de Débora, a Coohaj tem pontos positivos e também negativos. Entre os positivos, ela menciona a relação de transparência existente entre a diretoria e os cooperados. “Qualquer problema pode ser resolvido, e rapidamente, desde que os diretores tomem conhecimento do que está acontecendo”.

Entre os negativos, ela cita o sistema de informática, que, segundo ela, já provocou muitas dores de cabeça. “Felizmente, a cooperativa está adquirindo um novo sistema, que, esperamos, nos dê uma base mais sólida para trabalhar já a partir de fevereiro”.

Notas

OBRIGAÇÃO DE ESCRITURAR

Os cooperados do Bloco A do Imprensa I e do Bloco B do Imprensa II devem cumprir imediatamente a determinação da assembléia geral extraordinária de 29 de setembro de providenciar as escrituras de seus apartamentos, inclusive porque essa é uma condição para que recebam as suas unidades. Mas, atenção: os cooperados que pretendem fazer financiamento ou retirar o FGTS para abater o saldo devedor ou quitar os apartamentos não precisam tirar a escritura em cartório imediatamente. Devem se dirigir ao banco ou à Caixa Econômica Federal e entrar com o processo. O documento de aprovação do cadastro deve ser entregue à Coohaj para a liberação das chaves do apartamento. Só depois da liberação do crédito, é que o cooperado deverá se dirigir ao cartório para lavrar a escritura.

FGTS DURANTE A OBRA

Os cooperados do Bloco B do Imprensa II interessados em sacar o FGTS antes da conclusão da obra já podem entrar com o processo na Caixa Econômica Federal, de preferência na Agência Capital. A documentação do empreendimento já foi entregue pela Coohaj.

APARTAMENTO DECORADO

Desde o dia 10 de janeiro, está aberto à visitação pública, inclusive nos finais de semana, o apartamento decorado do Bloco E do Imprensa IV. A unidade, que foi reformada com detalhes em gesso no teto e em algumas paredes, está equipada com móveis, eletrodomésticos, utensílios e objetos de decoração, que poderão ser adquiridos a preços especiais nas firmas que fizeram a parceria com a Coohaj.

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)

Convênios em vigor

Em 2006, ampliaremos a nossa política de convênios, que têm trazido grandes benefícios aos cooperados. Listamos aqui alguns convênios em vigor na área de saúde, escolas de línguas, educação e serviço social.



LABORATÓRIO EXAME

- Descontos de 40% sobre os preços de tabela dos exames laboratoriais de patologia clínica. Os atendimentos são realizados na matriz, situada na

SHLS Quadra 716, Conjunto B, Bloco 2 - Centro Médico, ou nas filiais da Asa Norte, Ceilândia, Gama, Guará, Lago Sul, Octogonal, Sobradinho e Taguatinga.



HOSPITAL OFTALMOLÓGICO DE BRASÍLIA

- Desconto conforme tabela da AMB/92 sobre consultas e procedimentos oftalmológicos: diagnose, terapia, conjuntiva, córnea, câmara anterior, cristalino, corpo vítreo, esclera, íris e corpo ciliar, músculos, órbita, pálpebra, retina e outros. SGAS 607 Conjunto G, Avenida L2 Sul Fone: 3442-4000

CLÍNICA DE OLHOS DR. MATTA MACHADO - Desconto de 50% no valor das consultas oftalmológicas e nos tratamentos, e redução de 25% na adaptação de lentes. SHIN - QL 14, Conjunto 8, Casa 10, Lago Norte - 3577-4743

CLÍNICA ODONTOLÓGICA - Restaurações estéticas, periodontia, cirurgia oral menor, urgências, odontopediatria, or-

todontia, prótese, endodontia, clareamento, retirada de siso. O atendimento é realizado por um grupo de dentistas especializados e experientes. Desconto de 30% sobre os preços de tabela da ABO, para cooperados e dependentes. Consultas de segunda a sexta, no consultório do Sindicato dos Jornalistas (mesmo prédio da Coohaj). 3343-0640



SESI

- Oferece serviços de assistência médica, odontológica, laboratorial, atividades de lazer e cursos para os cooperados e seus dependentes. Para utilizar o Programa Assistencial do Sesi/DF será necessário a assinatura do Termo de Adesão (disponível na Coohaj), autorizando o desconto no valor de R\$ 18,00 a título de contribuição mensal no boleto.



ROBRÁS - RADIOLOGIA ODONTOLÓGICA

- Desconto a partir de 23% sobre o valor radiografias odontológicas. Conjunto Nacional de Brasília - 6º andar, Sala 6009 - 3352-8884

UNIQUE CLINICA DE ESTÉTICA LTDA - Desconto de 10% e pagamento em parcelas nos procedimentos de fisioterapia dermatofuncional, estética facial, medicina estética, dermatologia, massoterapia, banho de lua, vinhoterapia, gomagem corporal, SPA dos pés e das mãos, acupuntura, RPG/ Iso-Stretching (Reeducação Postural - Fisioterapia), fisioterapia neurológica, hidroterapia (fisioterapia), pré/pós operatório de mastectomia (reabilitação), nutricionista, *personal trainer*, psicóloga, *unique coiffeur*, *day spa relax* e vale presente de 6h para os associados. QNA 23, CASA 16 - Taguatinga DF - 3351-4232

DR. LUIZ ANTONIO ANGRA DE OLIVEIRA - 33% de desconto sobre o valor das consultas de acupuntura, massagem terapêutica, reiki, florais, cervicalgias, lombalgias, hérnias de disco, insônia, vícios e obesidade. SEPS 715/915 Conjunto A Bloco D - Centro Clínico Pacini - 3345-8115



BRASAS ENGLISH COURSE

- Desconto de 10% em curso de inglês, a partir da segunda mensalidade. Aulas nas unidades da 111 Norte e da Quadra 304/504 do Sudoeste. 349-4749 e 442-1011



NUMBER ONE IDIOMAS

- Desconto de 18% em cursos de inglês e espanhol, na escola da SCLN 102, Bloco D, Lojas 18/22 - 3326-4113



ESCOLA NOSTRA SENHORA DE FÁTIMA

- Desconto de 25% nas mensalidades dos cursos de Educação Infantil (Maternal I e II), Ensino Fundamental e Ensino Médio. Desconto de até 50% nas mensalidades do Curso Normal Superior e de 20% no curso de pós-graduação. SGAS, Quadra 906, Conjunto F - 443-8646 e 244-7771

CENTRO DE REABILITAÇÃO E INTEGRAÇÃO SOCIAL - Desconto de 30% nas consultas de fonoaudiologia, psicologia, fisioterapia e terapia ocupacional. QE 11 Área Especial L, Salas 225 e 226 - Guará I - 3383-4680

Só um mês de atraso na entrega do Bloco B-2



Fachada do bloco B-2 em janeiro

Está confirmado: o Bloco B do Imprensa II deverá ser entregue com um mês de atraso, no final de abril, com a carta de habite-se. Em compensação, o prédio será entregue junto com a cobertura das garagens.

A possibilidade de atraso desse bloco já vinha sendo discutida desde a assembléia geral de março do ano passado. O assunto foi retomado na assembléia seccional de 15 de setembro e na assembléia geral de 29 de setembro. O motivo, amplamente debatido, foi o descolamento dos fluxos financeiro e

físico, provocado, principalmente, pela tardia adesão da maioria dos cooperados do Bloco G do Imprensa I, que também causou o atraso de seis meses na entrega daquela obra.

Graças a medidas aprovadas em assembléia, como a prorrogação da entrega da área de lazer do Imprensa I, e das coberturas de garagem do Imprensa I e II, e também devido à dura política antiinadimplência da cooperativa, foi possível evitar maior atraso e, inclusive, rever a prorrogação da entrega da cobertura das garagens do Imprensa II.