

Boletim

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 28 de julho 2006 - nº 100

0 número 100

Em abril de 1998 publicamos o primeiro número do Boletim Coohaj, cumprindo a promessa de campanha da chapa eleita para a direção da cooperativa em 27 de março daquele ano.

Modesto, simples, impresso em xerox. Um frente-e-verso, como dizemos em nossa profissão, mas que, com regularidade e periodicidade jamais interrompidas, cumpria o compromisso de não cobrar nova prestação dos cooperados sem que se prestasse contas de todas as ações desenvolvidas pela cooperativa no mês anterior. A iniciativa superou o ceticismo encontrado até no interior da diretoria.

Em março de 2001, fizemos a primeira reforma, tímida, apenas no cabeçalho e na padronização das matérias. Em dezembro de 2004, no bojo de uma reestruturação da Coohaj, lançamos o formato atual, de quatro páginas em cores, com fotos e ilustrações. Como nada é perfeito, no esforço de cumprir prazos, esquecemos na estréia de colocar a data e o número (81) no cabeçalho da primeira página.

O boletim atingiu a fase madura e se consolidou como veículo de comunicação com os cooperados e com diversos setores do público direta ou indiretamente ligados ao cooperativismo. Tem seções fixas, como a entrevista do mês, o andamento das obras, as notícias do Lago

Oeste – nosso condomínio horizontal – e este editorial.

Sua tiragem, de 3.000 exemplares, mas que já atingiu 6.000, passou a desempenhar papel relevante inclusive na atração de novos cooperados, contribuindo para o fortalecimento da cooperativa.

Ao longo da caminhada, a cooperativa também aderiu à comunicação eletrônica e construiu sua página na Internet, neste momento em fase final de reformulação, que viabiliza a comunicação em tempo real, sem limitação de tamanho, número de toques e produção gráfica, permitindo divulgar na íntegra tudo o que é do interesse dos cooperados e dos que visitam a página para se informar sobre a cooperativa e suas atividades.

No entanto, mantemos a convicção de que nada substitui a velha palavra impressa, gutemberguiana, que convida à reflexão, além de informar e esclarecer.

Este tem sido o paradigma a nortear a produção do Boletim Coohaj, tarefa que hora concluímos pela centésima vez, com muita satisfação.

José d'Arrochela, presidente



As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA I

ÁREA DE LAZER – Foi mantida a previsão de entrega no dia 31 de julho das obras da área de lazer e das garagens do subsolo do Bloco E. A quadra poliesportiva só ficará pronta no dia 5 de agosto, para garantir a secagem do piso e o acabamento da pintura. (Ver nota sobre a inauguração festiva na página 4)



GARAGENS – A cobertura das garagens do térreo até o Bloco A, iniciada na última semana de julho, será entregue no final de agosto.

BLOCO G – A alvenaria e o chapisco interno foram concluídos. Em agosto serão iniciadas as instalações elétricas e hidráulicas.

RESIDENCIAL IMPRENSA II

CONDOMÍNIO – A administração do Condomínio do Imprensa II convocou assembléia geral ordinária para o dia 2 de agosto. A pauta inclui a prestação de contas do último exercício e a eleição dos novos membros do Conselho Fiscal, do Conselho Consultivo, do Síndico e do Subsíndico.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Até o final de julho, foram concretadas 15 lajes, atingindo-se o 13º pavimento-tipo. A estrutura de concreto do prédio deverá ser concluída no final de setembro. A alvenaria já está chegando no sétimo pavimento e o chapisco interno já foi terminado em quatro pavimentos.



BLOCO B – Em agosto serão iniciadas as escavações do solo, o primeiro passo das fundações.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Estavam previstos para o final de julho os seguintes serviços: reboco interno em 50% do prédio; finalização dos contrapisos; 50% das instalações elétricas; início da colocação das cerâmicas nas cozinhas e banheiros. Para a primeira semana de agosto, estão previstos: a conclusão da demolição do teto do subsolo do projeto anterior, que corresponde a um trecho do piso do mezanino do projeto revisado; o início da pintura externa; e o término da instalação dos dois elevadores de serviço.



BLOCO E – Já foi concluída a estrutura de oito pavimentos-tipos, dos quais cinco já com a alvenaria externa. De acordo com o cronograma, as próximas duas lajes serão concretadas em setembro.

Sobre as garagens do Imprensa IV

Esclarecemos que o projeto do Residencial Imprensa IV não prevê a cobertura das garagens do térreo nos Blocos B, C e D nem as do mezanino dos Blocos A, E e F. Serão no entanto co-

bertas (pelo mezanino) as vagas do térreo dos Blocos A, E e F.

A possibilidade de construir essas coberturas no futuro, com custos adicionais, ainda não está em discussão.

Por dentro do Lago Oeste

Multa – Em resposta ao pedido de parcelamento em 24 meses, protocolado pela direção da Coohaj, a superintendência do Ibama autorizou o pagamento da multa referida na edição passada em apenas 10 vezes, a primeira das quais para pagamento no final de julho. Incluindo os juros, a multa ultrapassará os R\$ 60 mil.

Roçagem – Foi concluída a roçagem do mato nos lotes vazios. No próximo boleto será cobrado o valor correspondente a cada lote roçado.

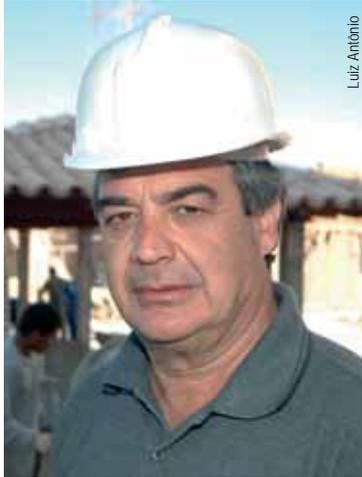
Água – Já está começando o período de seca e, infelizmente, o racionamento de água. Continua valendo o lembrete de todos os anos: vamos economizar água, pois quando chegar o período mais crítico vai faltar água. Também lembramos aos condôminos que não têm caixa d'água em suas frações que a providenciem o mais rápido possível para ficarem sem água em casa.

Cavalos, carroça e arreios – Já vendemos um cavalo. Falta vender a égua, a carroça e os dois arreios completos.

Lixo – Adquirimos um contêiner recondicionado que foi colocado junto à entrada da churrasqueira. O lixo agora está sendo recolhido pelo caminhão. Solicitamos a cooperação de todos para que acondicionem o lixo em sacos plásticos, facilitando assim a coleta. Também pedimos para não jogarem no contêiner nenhum material orgânico como folhas e galhos de plantas, que podem servir de adubo em suas frações. Também não devem ser jogados no contêiner animais mortos. O lixo que fica nas lixeiras em frente aos lotes está sendo recolhido normalmente às segundas, quartas e sextas-feiras.

Bah! Nosso engenheiro-fiscal veio de Porto Alegre

João del Frari, natural de Ijuí, Rio Grande do Sul, formado pela Universidade Federal de Santa Maria em 1974, é o engenheiro-fiscal da Coohaj. Descasado, 56, tem uma filha jornalista, atualmente fazendo mestrado em Londres, e um filho que estuda educação física em Porto Alegre. Sisudo, João não demonstra com facilidade seu bom humor. Nem se enquadra no estereótipo do gaúcho, a começar pelo fato de que não toma chimarrão. Nesta entrevista ele conta como está sendo a experiência de trabalhar para a nossa cooperativa.



Luiz Antônio

mora no Lago Sul, e para o casamento da neta dela. No casamento, conheci uma pessoa, acabei gostando dela e começamos a namorar. Daí surgiu o convite da Coohaj, que eu aceitei, pois já estava pensando em sair de Porto Alegre. Deu tudo certo!

O que você acha de Brasília? Você disse que o jeito de o brasileiro torcer para um time de futebol é diferente.

O futebol aqui é pela televisão; em Porto Alegre é no campo. Isso eu estranhei bastante. Quanto

à cidade, é muito boa para morar, tem um clima muito bom, a qualidade de vida excelente, muitos parques para fazer caminhadas. Estou gostando muito.

E a experiência de engenheiro-fiscal da Coohaj?

Está sendo muito gratificante. Quando cheguei, estava em fase final o Bloco A do Imprensa II. Participei da entrega dos apartamentos daquele bloco e, posteriormente, acompanhei as obras dos Blocos E, D e A do Imprensa I, também fazendo a entrega de todos esses prédios. Mais recentemente, acompanhei as obras e participei da entrega do Bloco B do Imprensa II, que considero a melhor obra desde que estou aqui.

Há diferenças entre os processos de trabalho de Brasília e Porto Alegre?

Existem algumas diferenças nos métodos construtivos. Em Brasília, os pisos são cerâmicos, o que é muito raro em Porto Alegre, pelo clima mais frio. Lá se usa carpete e, principalmente, madeira. A construção civil não muda muito de um lugar para outro, a não ser nesse tipo de detalhe.

Mas certa vez você comentou que em Porto Alegre poucas mulheres participam da construção civil.

Realmente, aqui, e principalmente na MB, tem um número expressivo de mulheres trabalhando na engenharia. Em Porto Alegre tem bem menos.

Como tem sido a sua relação com a MB?

No geral, a relação é muito boa. Logicamente, alguns problemas sempre surgem, pelo conflito natural decorrente da fiscalização, que aponta defeitos. Mas o pessoal da MB é muito qualificado e estou me sain-

do bem no relacionamento com os engenheiros e engenheiras da empresa.

O ritmo das obras da Coohaj é muito pesado. O que você destacaria no aprendizado que tem feito conosco?

O ritmo das obras é intenso, pela necessidade de cumprir prazos. Houve a peculiaridade de conviver em canteiros de obras com prédios habitados, situação que sempre causa transtornos para os moradores e para o pessoal da construção. Mas todos foram contornados. Por mais que a gente não queira, surgem imprevistos e estresse nesse tipo de relação.

O que você acha de nosso sistema de pagar a construtora após a medição dos serviços?

Na Cohab eu já fazia esse tipo de liberação de serviços medidos. Não conheço a sistemática das outras cooperativas, mas pagar os serviços executados é o sistema correto. Isso é muito tranquilo para mim e para a MB, nunca houve problemas.

Qual é a sua opinião sobre a Coohaj?

Estou achando muito bom trabalhar para a Coohaj. O conceito da cooperativa, que eu ouço em Águas Claras, é o melhor possível. Trata-se de uma cooperativa que tem credibilidade, que cumpre prazos. Conversando com o pessoal das obras e com os cooperados, a Coohaj só merece elogios. Estou muito satisfeito e muito à vontade no ambiente em que estou trabalhando e na relação com os diretores e funcionários da cooperativa.

Uma última questão. No jogo de inauguração da área de lazer do Imprensa I, no próximo dia 12 de agosto, você vai jogar em que posição?

Vou jogar de ala direita. Era a posição em que eu jogava no passado!

No Grêmio?

Não, no Internacional!

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 Paulo H. Barros)

Pagamentos em abril a comprovar

Solicitamos aos cooperados que fizeram o pagamento de parcela no último mês de abril por meio de boleto, e que ainda não encaminharam o comprovante, que o façam o quanto antes, pelo correio ou pelo fax, para que a Coohaj possa dar a baixa respectiva.

Nova sistemática de cobrança

Nosso novo sistema de informática exige uma pequena mudança na sistemática de cobrança das prestações. A partir de agora, as intermediárias aparecerão no boleto como se fossem um complemento das prestações normais.

A mudança não muda rigorosamente nada no valor das mensalidades e não implicará qualquer aumento no valor dos apartamentos. Trata-se de uma adequação no modo de contabilizar as prestações, que serão cobradas como parcelas diferentes no mês em que incidir a intermediária semestral. Essa mudança é necessária para facilitar a aplicação da Tabela Price na cobrança dos juros de 1% sobre o saldo devedor,

após a entrega do apartamento.

Antes, o plano de pagamento era composto do sinal mais 63 mensalidades mais oito intermediárias mais o reforço de acabamento. Agora, os novos planos de pagamento serão compostos do sinal, mais uma série de 71 mensalidades de valor igual, mais uma série de oito intermediárias semestrais iguais, mais o reforço de acabamento.

No mês em que houver intermediária, portanto, o sistema cobrará o valor de uma mensalidade normal mais o complemento, que será chamado de intermediária. Isso facilita a aplicação da Tabela Price mas não implica qualquer alteração no valor das unidades.

IPTU e outras obrigações

Precisamos lembrar uma de nossas regras mais importantes: todos os impostos, taxas e quaisquer outras obrigações legais são, necessariamente, rateados entre todos os cooperados de determinado empreendimento.

No caso do Imprensa IV, por exemplo, a Coohaj adquiriu os terrenos da Quadra 207 no final de 2004, passando a pagar o IPTU sobre o conjunto deles a partir de 2005. A Coohaj adiantou o pagamento daquele imposto, mas é obri-

gada a ratear esse custo entre todos os 416 cooperados do empreendimento, sob pena de gerar um déficit que, de outra forma, teria de ser repassado para o conjunto dos filiados à cooperativa, o que não seria justo. O rateio é feito ainda que uma parte dos cooperados tenha feito ou ainda faça a sua adesão em 2006, e mesmo que alguns deles venham a entrar na Coohaj em 2007.

A regra é justa, simples e consta do ato cooperativo.

Quadrangular inaugura área de lazer

Um torneio quadrangular de futebol de salão será a principal atração da inauguração festiva da área de lazer do Residencial Imprensa I, programada para o dia 12 de agosto, um sábado. A criançada será entretida por um mágico e um palhaço.

A maior parte da área de lazer – incluindo as churrasqueiras e o espelho d'água – já poderá ser utilizada neste final de mês, mas a quadra poliesportiva somente depois do dia 5 de agosto, com o definitivo acabamento do piso.

Para fazer jus à empolgação dos moradores do Imprensa I, a Coohaj, a MB Engenharia e o Condomínio decidiram promover uma confraternização para oficializar a entrega das obras, incluindo as garagens do subsolo do Bloco E.

Um time formado pelos grandes atletas da Coohaj e da MB, outro do Imprensa II e duas equipes do Imprensa I participarão do torneio.

Um dos árbitros do quadrangular, já confirmado, será o juiz de futebol profissional Risley Pinheiro Martins, cooperado do Bloco E.



Piso da quadra de esportes ficará pronto no dia 5 de agosto

Não há mais boleto avulso

O novo sistema de informática não emite boletos avulsos de prestações atrasadas. Os valores em atraso poderão ser pagos das seguintes maneiras:

1) O cooperado deve comparecer ou entrar em contato com a cooperativa para saber o valor de sua prestação com as taxas respectivas. Após o pagamento na cooperativa, o cooperado receberá imediatamente um recibo da operação.

2) Se pagar no banco ou pela Internet, o cooperado deve enviar o comprovante por fax à cooperativa, para que se faça a baixa no seu extrato.

Cibrasec antecipa nova parcela de recebíveis

A Companhia Brasileira de Securitização (Cibrasec) liberou no dia 18 de julho a segunda tranche (parcela) da operação de descontos de recebíveis da Coohaj.

A parcela, no valor de R\$ 431.975,74, corresponde ao adiantamento do saldo devedor de 24 cooperados dos Residenciais Imprensa I e II.

Os planos de pagamento dos cooperados não sofrerão qualquer mudança, permanecendo estritamente nos termos firmados em seus atos cooperativos. Em compensação, o adiantamento servirá para que a Coohaj pague faturas em aberto de obras já executadas pela MB Engenharia.

A operação de desconto de recebíveis firmada pela Coohaj com a Cibrasec é inédita no cooperativismo habitacional brasileiro. Com ela, a Coohaj abriu uma alternativa para complementar o nosso exitoso sistema de autofinanciamento.