



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 27 de outubro de 2007 - nº 114

Nasce a CasaCoop

No dia 22 de outubro foi oficialmente criada a Central de Cooperativas do Distrito Federal, constituída pela Coohaj, Coopersefe, Coopercâmara e Cooperbrapa. A Central foi batizada com o nome de CasaCoop, para sintetizar o conceito da obtenção da casa própria através do modelo cooperativista.

A idéia agora concretizada após um bom tempo de maturação surgiu do princípio de que a união faz a força.

E essa força se faz imprescindível para assegurar o crescimento do cooperativismo habitacional em Brasília, ao viabilizar melhores condições de interlocução com os órgãos e instituições que têm interface com a nossa atividade, em especial os agentes financeiros que relutam, quando não se negam, a aceitar as cooperativas como aptas a tomar financiamento imobiliário.

Resistindo, por exemplo, ao pleito de isonomia com as cooperativas agrícolas, que têm acesso farto e permanente ao financiamento bancário, justamente por terem maior tradição e serem fortes.

Nesse sentido, a CasaCoop já nasce forte. Somente em Águas Claras, as cooperativas que a constituem já entregaram a seus associados mais de 50 prédios e um Shopping Center.

A Central reúne as quatro cooperativas mais representativas do setor em Brasília, com longa experiência de gestão de empreendimentos imobiliários.

Por outro lado, começa com o desafio de desbravar novas opções

nanciamento à construção com agilidade, incluindo grupos nacionais e internacionais.

Em conjunto, a Confederação das Cooperativas Habitacionais do Brasil (Confhab), o coordenador do ramo habitacional da Frente Parlamentar do Cooperativismo, deputado Carlito Merss, e a CasaCoop estão realizando um grande esforço para que seja implementado um produto específico na Caixa Econômica Federal de financiamento imobiliário às cooperativas, o que está sendo aguardado para breve.

Afinal, sendo a Caixa um banco social, não temos por que duvidar de seu empenho em colaborar e estabelecer parcerias, a exemplo do que já existiu com outras cooperativas, os Inocoops.

Por este conjunto de fatores estamos convencidos de que a CasaCoop reúne todas as condições para contribuir decisivamente com a expansão do cooperativismo no Distrito Federal, resultando em benefícios para os seus associados.



Central de Cooperativas Habitacionais do DF

de moradia, com preços mais acessíveis, nas cidades de Samambaia, Gama e Ceilândia. Para tanto as quatro cooperativas já arremataram oito lotes na última licitação da Terracap.

Novas parcerias estão sendo prospectadas, que viabilizem fi-

José d'Arrochela, presidente

H As obras em Águas Claras

Fotos: Renato Alves

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Em fase final a colocação das cerâmicas dos pisos e paredes e a instalação dos elevadores. Em andamento, os serviços de pintura interna, colocação de tomadas e interruptores, das louças (70% já executadas), das bancadas de granito nas cozinhas e banheiros), dos metais, das portas internas (90% já executadas) e dos vidros. A meta é terminar os acabamentos no final de novembro, para dar início às vistorias em dezembro.



Louças da área de serviço e banheiro



Colocação de vidros



Acabamento da fachada

BLOCO B - Em fase final, a execução dos blocos das fundações. Está prevista para o final de novembro a execução das duas primeiras lajes da projeção do bloco, incluindo a casa que abrigará a subestação da CEB. Para dezembro está programada a execução das duas primeiras lajes da implantação.



Blocos das fundações

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO B - Fazendo eco à reclamação de muitos cooperados, a direção da Coohaj pressiona o Consórcio da MB e da João Fortes Engenharia para dar início imediato às fundações do bloco, serviço que está muito atrasado, e que poderá ser prejudicado com o início da temporada de chuvas. Há uma divergência entre os técnicos sobre o tipo de fundação a ser feita no local, se com o sistema FRANK, como foi feito no Bloco A do Imprensa III, ou se com o sistema de hélice contínua, como foi feito no Bloco B daquele residencial.

H Expediente

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do DF

Presidente:

José d'Arrochela Lobo

Diretor Administrativo:

Antônio Carlos Queiroz

Diretor Financeiro:

Romário Schettino

Gestão: Abril de 2007 a março de 2010

Setor de Rádio e Televisão Sul

Quadra 701, Bloco O

Centro Multiempresarial, Entrada B, Sala 182

CEP 70340-000 – Brasília – DF

Fone: 3441 8181

www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:

Technoarte Bureau e Fitolito Digital

(por Paulo Henrique B. de Almeida)

BLOCO E - Estão em andamento as execuções dos contrapisos, ramais de água e esgoto, tubulações elétricas, alvenarias da cobertura, gesso corrido dos tetos e reboco das antecâmaras e escadas. Também estão sendo feitas as colocações dos contramarcos (encaixes) de alumínio e dos portais corta-fogo.



Execução dos contrapisos



Instalações elétricas



Gesso corrido



Chapisco da fachada

A César o que é de César!

No final de uma assembléia do Imprensa III, o engenheiro cartógrafo César Teixeira, 34, servidor do Ibama, ficou preocupado com a falta de informação de alguns de seus futuros vizinhos. Para amenizar o problema, teve a idéia de criar uma lista de discussão no Yahoo! A experiência, que podemos chamar de “pré-condomínial”, tem sido muito proveitosa, tendo culminado no café da manhã de esclarecimento de dúvidas que a Coohaj organizou no canteiro de obras, no dia 20 de outubro. Nesta entrevista, César conta como ele e sua esposa, Christian, professora da Fundação Educacional, associaram-se à nossa cooperativa.



a convite do adesionista, fomos até o Imprensa II e depois ao Imprensa I. Ficamos surpresos com a qualidade dos apartamentos e do prédio. Até pensamos em aderir ao Imprensa II, pois gostamos também da localização, mas como a entrega estava próxima, o plano de pagamento não cabia em nossa programação de grana. Optamos então pelo Imprensa III.

mos satisfeitos com as opções de cerâmica. Foram oferecidas poucas alternativas de padrão.

Como tem sido a relação de vocês com a cooperativa?

Tem sido muito positiva. Nós gostamos da facilidade de conversar com os diretores, da franqueza e da honestidade. Para mim, esse é um dos pontos primordiais.

Por que você tomou a iniciativa de criar a lista de discussão no Yahoo!?

Numa reunião do ano passado, em que foi comunicado o adiamento do Bloco A do Imprensa III, percebi que o pessoal estava muito desinformado. Como trabalho com informática, e como faço parte de vários grupos de discussão, pensei comigo: “Por que não fazer um grupo dos cooperados”? Em maio, montei a lista, e o pessoal começou a se associar, a discutir.

Qual é o tamanho do grupo?

Já temos 55 cooperados na lista. São pessoas muito participativas. Tem sido uma experiência muito legal, inclusive com alguns discutindo permutas. Está crescendo o vínculo, o senso de coletividade, que vai imperar no prédio. Nada melhor do que a gente já ir conhecendo as pessoas que vão ser nossos vizinhos.

Você veio de onde, e quando?

De São José do Rio Preto, São Paulo, em 1997.

Já chegou casado?

Não, me casei com a Christian aqui em Brasília.

Como vocês descobriram a Coohaj?

Estávamos guardando dinheiro para comprar um apartamento, e decidimos visitar Águas Claras. Isso aconteceu em abril de 2005. Já tínhamos o referencial da MB Engenharia, que foi indicada por outros colegas. Entramos num estande, e

Vocês ficaram satisfeitos com a opção?

Gostamos muito do projeto do apartamento e, depois de receber o caderno técnico, confirmamos o que esperávamos. Não vemos a hora de mudar. Só não fica-

As vistorias do Bloco A III começam em dezembro

Grande número de cooperados do Residencial Imprensa III participaram do café da manhã organizado pela Coohaj, no dia 20 de outubro, para trocar informações sobre o andamento das obras. A iniciativa foi sugerida pelo cooperado César Teixeira, que organizou a lista de discussões dos futuros condôminos no Yahoo!

A melhor notícia, dada pelo presidente José d’Arrochela, foi a de que a MB Engenharia conseguiu no Unibanco a pré-aprovação de financiamento para as obras dos Blocos A e B do Imprensa III e também para o Bloco E do Imprensa IV. O contrato deverá ser assinado dentro de um mês, e, em princípio, não deverá onerar os cooperados, pois as taxas negociadas deverão ser cobertas pela receita dos juros de 1% cobrados após o habite-se.



D’Arrochela: boas notícias

A Coohaj ainda não tem informações sobre os financiamentos pessoais, mas assim que o Unibanco as liberar, faremos uma comunicação geral contendo os requisitos exigidos pelo banco.

O diretor financeiro da Coohaj, Romário Schettino, informou que a inadimplência no recebimento do reforço de acabamento, que havia che-

gado a mais de R\$ 900 mil, foi revertido para cerca de R\$ 400 mil. Romário informou também que alguns inadimplentes contumazes foram eliminados do quadro social da cooperativa, nos termos do Estatuto, o que levou à liberação de algumas unidades no Bloco A, para permuta ou nova adesão.

De acordo com os esclarecimentos feitos pelos engenheiros responsáveis pelas obras, Andréia e Max, os apartamentos do Bloco A ficarão inteiramente prontos no final de novembro, e as vistorias terão início em dezembro. As lajes da projeção do bloco, onde será instalada a subestação de energia elétrica, também deverão ser concluídas até o final de novembro. E as duas primeiras lajes da implantação, no final de dezembro. A data da entrega do bloco dependerá da liberação do habite-se.

**PALMAS DO
LAGO OESTE**

Prazo para recadastramento está acabando

Mudou pouco o cenário desde o início do mês, quando noticiamos pela Internet que poucos cooperados haviam comparecido à Coohaj para atualizar o cadastro e assinar o ato cooperativo.

É preciso ficar atento pois o prazo para completar o processo se encerrará no final de novembro, impreterivelmente.

A providência é necessária para facilitar a regularização do condomínio, em negociação com a Secretaria do Patrimônio da União.

O acerto da inadimplência também deverá ser concluído até o final de novembro, com a eliminação, nos termos do Estatuto, dos que não cumprirem a determinação.

Alguns cooperados questionaram termos do ato cooperativo, como a palavra “demissão”, em referência à desfiliação voluntária do associado. Esclarecemos que esse termo, entre outros, consta dos termos dos demais atos cooperativos praticados pela Coohaj, todos consoantes com a Lei nº 5.764/71 (Lei do Cooperativismo).

Parquinho

O cooperado Moacir Ribeiro de Lavor doou ao condomínio um parquinho de diversão, com balanços e escorregador. Os equipamentos, reformados e pintados, estão à disposição da criançada.



Hidrômetros

Os funcionários estão tendo dificuldades para fazer a leitura dos hidrômetros em lotes com residências, pois os portões estão fechados com cadeados. Pedimos aos condôminos para facilitar o serviço, do interesse de todo mundo.



Reformas

As casas dos funcionários que ficam na rua principal foram reformadas e pintadas, dando um novo visual para quem chega ao condomínio.



Cerca

Começou a troca de estacas de madeira por estacas de concreto da cerca em volta da sede, onde fica a churrasqueira.



Sugestões - Nas respostas ao questionário do recadastramento, a Coohaj está recebendo sugestões muito valiosas para aperfeiçoar a gestão do condomínio. O cooperado pioneiro Henrique Förthmann mandou as seguintes idéias que serão levadas em conta em nosso planejamento: criação de um banco de compartilhamento de materiais (madeiras, tintas etc); criação de um banco de compartilhamento de medicamentos, em especial soro antiofídico; viveiro de mudas; divulgação de informações técnicas sobre fossas ecológicas, adubadeiras, captação e armazenamento de água de chuva; captação de conversão de energia solar e eólica, produção de solocimento, ferrocimento etc.

Desperdício - Com a limpeza dos poços antigos e o conserto da bomba, aumentou em 30% a vazão da água. Lamentavelmente, o desperdício continua muito alto. A administração está buscando alternativas pra resolver a escassez na parte superior do condomínio.

Guarita - A guarita da entrada também passará por reforma.

Capina - A taxa de limpeza dos lotes, no valor de R\$ 35,00, começará a ser cobrada no boleto que vence no próximo dia 13 de novembro.

GRPU - Ainda não aconteceu a reunião programada pela direção da Coohaj e do síndico Luiz Antônio com a nova direção da Gerência Regional da SPU, anunciada mas ainda não efetivada.

Velocidade - Por questão de segurança, o limite de velocidade dentro do condomínio é de 30 Km.

Conselho - A reunião do Conselho Consultivo continua a ser realizada no último sábado do mês, às 15h, no Galpão de Múltiplas Funções.