

Os doze trabalhos da Coohaj

No próximo mês de maio estaremos entregando o Bloco E do Residencial Imprensa IV, o décimo segundo concluído pela Coohaj em Águas Claras.

Completando doze árduos e, por que não dizer, longos, trabalhos.

Impostos pela vontade e o desejo do coletivo dos cooperados, não por reis ou deuses.

E somente alcançados pela hercúlea força do somatório do esforço de cada um de nós.

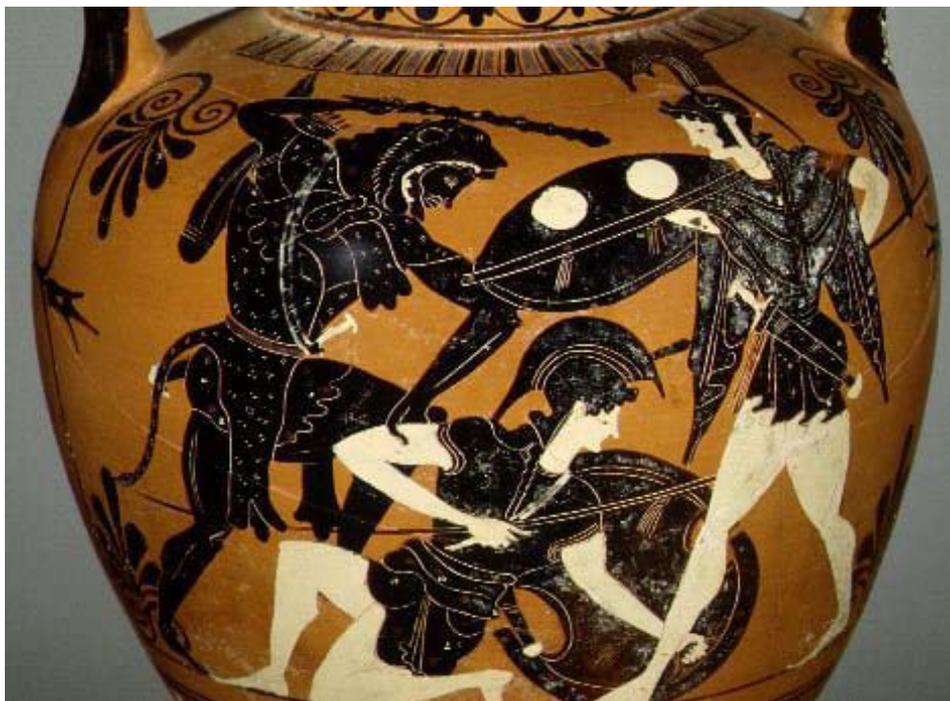
Não foi sem obstáculos, muitos, a caminhada. Diversos, às vezes inesperados, e vencidos.

Serão doze marcos, de concreto, a testemunhar o poder da cooperação e da economia social

Na medição e avaliação dos resultados há que se ter cuidado especial na escolha da régua e trena. Em especial, o tempo. É necessário alcançar a perspectiva da relação de causa e efeito, para uma visão global.

Para o jovem casal de noivos a dilação de uma hora no prazo previsto para a entrega parece uma eternidade, para outros, talvez, nem tanto.

Temos a rara felicidade de termos conseguido construir ao longo destes anos, mais do que prédios e habitações, a consolidação entre nós do conceito de que somos os verda-



Ânfora com a representação do grande herói grego

deiros responsáveis por todo o processo e, sobretudo, pelo sucesso.

Que não é pequeno. Afinal, receber a casa própria em menos de três anos, na maioria absoluta dos casos, e tendo pago em média apenas metade de seu custo, sem nenhum juro (só atualização monetária), é uma proeza.

E ter como horizonte o cenário de quitar o apartamento ao final de apenas seis anos.

Hércules não descansou após terminar os doze trabalhos que lhe

foram determinados por seu primo Euristeu, rei de Micenas e de Tirinto.

A Coohaj também não. Seguirá em frente, com disposição redobrada, para concluir os cinco que faltam da empreitada assumida.

E, ainda em maio, deverá estar lançando o primeiro empreendimento na Samambaia, e, em seguida, no Gama e na Ceilândia.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – O tanque de gás foi enterrado no dia 18. A conclusão da guarita foi prevista para o dia 30. A CEB recebeu a obra da subestação e previu a instalação do transformador na primeira quinzena de maio (ver nota na pág. 4)



BLOCO B – A primeira laje do pavimento-tipo foi concretada no dia 14 e a segunda no dia 24. A terceira foi prevista para o dia 30.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV



BLOCO E – Foram instalados os elevadores sociais e, para o final do mês, era a seguinte a programação para o final do mês: conclusão do assentamento das cerâmicas; 90% da pintura externa; 80% das portas internas; e 80% das esquadrias de alumínio. Em maio será instalado o elevador de serviço. E está programado para o dia 10 o início das vistorias dos apartamentos. Quanto aos serviços da implantação, estão em execução a rampa de acesso ao mezanino e a guarita junto ao bloco. Durante o mês de maio serão executadas as vagas de garagem provisórias.

BLOCO A – Conforme solicitação do Condomínio, foi levantado um trecho do muro dos fundos, por motivo de segurança.

Mesmo tendo sido aprovados pela CEB, estão sendo trocados os disjuntores elétricos dos apartamentos de 40 ampères por disjuntores de 50 ampères.



PALMAS DO LAGO OESTE

Coohaj não faz parcelamento

Em resposta à notificação da Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU), sobre a suposta prática de parcelamento de solo por parte da Coohaj, o presidente José d'Arrochela encaminhou carta à gerente Lúcia Carvalho no dia 16 de abril.

No documento, D'Arrochela refuta a alegada "constatação" dessa prática pelos fiscais da GRPU, lembrando que o Condomínio Palmas do Lago Oeste "teve seu início nos idos de 1990, a partir de documentação supostamente comprobatória de propriedade privada, e iniciada a implantação na mais absoluta boa-fé pelos jornalistas do Distrito Federal que buscavam viabilizar suas moradias".

O presidente afirma taxativamente que "inexistem ações de venda de lotes no

âmbito do Condomínio Palmas do Lago Oeste – aliás, nunca existiu, uma vez que se trata de uma cooperativa cuja adesão às cotas-partes se faz por ato cooperativo. Além de não existir venda, desde maio de 2007 não existem mais adesões novas à cooperativa para o Condomínio Palmas do Lago Oeste".

Complementando, diz que "a Coohaj deposita todas as suas esperanças no processo de regularização do Condomínio Palmas do Lago Oeste, cuja implantação, repita-se, foi iniciada nos idos de 1990 na mais absoluta boa-fé. Por isso, de forma transparente, vem participando de todos os eventos e das ações promovidas pela GRPU, bem como pela Asproeste, noticiando tudo o que vem ocorrendo aos seus cooperados, por meio de seu boletim informativo".

Uma coleção dos boletins contendo informações sobre o Condomínio foi anexada à carta. A edição de agosto de 2006 demonstra que há muito a Coohaj vem trabalhando com o conceito de chácaras de dois hectares, "demonstrando sua disposição de colaborar com uma solução



que atenda aos objetivos da União, dos cooperados e em respeito ao meio ambiente".

D'Arrochela informou ainda que um dos exemplos do compromisso da Coohaj com a proposta de regularização "foi a decisão tomada pelos seus cooperados em maio de 2007 de suspender novas adesões ao Condomínio, admitindo-se apenas a transferências de cotas-partes".

No final da carta, o presidente D'Arrochela reafirma, respeitosamente, que diante dos argumentos apresentados, "é forçoso concluir que não há espaço para a afirmação de que estaria havendo parcelamento irregular do solo por parte da Cooperativa Habitacional dos Jornalistas do Distrito Federal".

União é a palavra de ordem

Luiz Antônio

Síndico por “livre e espontânea pressão”, como ele mesmo diz, Marcelo Brandão prepara-se para receber os condôminos do Bloco E, o segundo a ser inaugurado no Residencial Imprensa IV. Bem humorado, aqui ele conta como como conheceu a Coohaj e comenta as tarefas que exerce no condomínio.

Marcelo, nos dê a sua ficha!

Eu sou o Marcelo Brandão das Mercês, 28 anos, natural de Brasília. Meus pais são de Jaborandi, Bahia, e vieram para Brasília em 1967, em busca de melhores condições de vida e futuro melhor para nossa família. Sou funcionário do Banco do Brasil, desde 2000. Atualmente, exerço a função de gerente na área de compras e contratações do Centro de Serviços de Logística de Brasília. Apesar de ser um bom trabalho, estou procurando direcionar para a minha área de formação. Sou bacharel em Direito e tenho me preparado para os concursos do Poder Judiciário.

Excelente currículo! É por isso que o elegeram síndico...

Tornei-me síndico por livre e espontânea pressão. É um grande desafio, pois não é nada fácil administrar um Condomínio sem tempo suficiente para a dedicação necessária. Na verdade, não me considero

síndico, procuro encarar o exercício do cargo como algo provisório. Não gosto de fazer nada mal feito. Infelizmente, a falta de tempo tem feito que eu ofereça uma administração não muito condizente com o que eu gostaria.

Mas as reclamações não são muitas (risos!)

Aproveito a oportunidade para agradecer a todos os cooperados do Bloco A pela compreensão e a colaboração. Sei que há muito a ser feito e espero contar com a ajuda de todos para que possamos formar um dos melhores condomínios residenciais de Águas Claras. Também agradeço à minha esposa Cristina por compreender a necessidade que tenho de me ausentar do nosso lar, do nosso descanso, para cuidar de assuntos do condomínio. Sem o apoio incondicional dela, eu com toda a certeza não estaria aqui concedendo esta entrevista na condição de síndico.

Como você conheceu a Coohaj?

Eu e minha esposa Cristina conhecemos a Coohaj quando estávamos procurando um apartamento para comprar. Fomos a um estande em Águas Claras, acho que o nome era Destak e a adesionista era a Divina. Daí fomos ver alguns apartamentos e gostamos da planta do Bloco A do Imprensa IV. Isso foi num final de semana. Na semana seguinte fomos apresentados até a Coohaj, onde nos informamos sobre a filosofia da cooperativa. Analisamos as condições e nos filiamos. Isso foi em março de 2005.

Qual é a sua opinião sobre o cooperativismo?

A experiência de ser cooperado é



muito interessante pois une as pessoas em torno de um propósito comum. Fico observando os cooperados que ainda não receberam seus apartamentos e vejo que todos nós estamos unidos no propósito de vermos erguido o Imprensa IV. Acreditamos e trabalhamos juntos para que o sonho de morar bem possa ser realizado. Às vezes, ficamos preocupados, não confiamos se o projeto vai se realizar, mas quando vemos a entrega de um bloco, e depois outro, ficamos na expectativa de quando o nosso será entregue.

E a mensagem final?

Quero dar as boas vindas aos cooperados do Bloco E que em breve estarão integrando o nosso condomínio. Torço para que possamos trabalhar juntos na melhoria do condomínio e, quem sabe, não surja do Bloco E o síndico que estamos precisando!? Fiquei sabendo que o D'Arrochela tem um apartamento no Bloco E. Acho que ele seria um excelente síndico (risos).

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)

Cobrança de taxas legais do Imprensa IV

Todos os cooperados do Residencial Imprensa IV receberão no boleto do mês a cobrança de parcelas extras para pagamento do registro de instituição do Condomínio.

O pagamento das despesas, já adiantado pela Coohaj ao 3º Cartório de Registro Imobiliário do DF, no valor de R\$ 210.380,30, será rateado e cobrado de forma parcelada, corrigido pelo INCC de cada mês, e proporcional às quotas de cada cooperado.

Além das despesas com a instituição do condomínio, os cooperados do Bloco A também pagarão as custas com a averbação do habite-se, incluindo suas garagens autônomas.

Portanto, cada cooperado do Bloco A pagará cinco parcelas de R\$ 100,05; os cooperados do Bloco A que tiverem garagens extras pagarão mais três parcelas de R\$ 130,98; os cooperados dos Blocos B a F, pagarão três parcelas de R\$ 110,48; os coo-

perados dos Blocos B a F que tiverem garagem extra, pagarão mais três parcelas de R\$ 87,32. Todas as parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INCC.

As parcelas destinadas às garagens extras ainda não ocupadas (R\$ 261,96 para cada garagem) serão incorporadas no seu valor final de venda. Isso significa que ao ser adquirida a vaga extra já será entregue com o registro de incorporação.



Brascan conclui a compra da MB

A Brascan Residential Properties S.A. anunciou no dia 17 de abril, em São Paulo, a conclusão da aquisição de 100% do capital social da MB Engenharia. Os três diretores da MB Engenharia – Marcelo Borba, Fernando Maia e Miguelina Borges – continuarão administrando a MB, dando suporte ao plano de expansão da Brascan. Portanto, não deverá haver alterações na relação da Coohaj com os engenheiros da MB.

IPTU 2008

Como está previsto no Estatuto e no Ato Cooperativo, todas as taxas legais que incidem sobre as unidades habitacionais são de responsabilidade dos cooperados. O IPTU e a taxa de lixo enquadram-se nesse caso.

Antes da escrituração, os boletos chegam ao endereço do cooperado ainda em nome da Coohaj. O cooperado deve pagar o IPTU e avisar à cooperativa, para melhor controle.

Se o cooperado ainda não ocupou o apartamento, o boleto do IPTU será pago pela Coohaj, que repassará a despesa para as mensalidades do cooperado.

O atraso no pagamento desse tipo de taxa gera pendências na Secretaria da Fazenda, que podem prejudicar os próprios cooperados na liberação do FGTS e financiamentos bancários.

Sustentabilidade

O Presidente da Coohaj José d'Arrochela integra a comitiva brasileira que estará participando, de 20 a 27 de abril, em Portugal, de encontro promovido pela Fenache, a federação das cooperativas de habitação de Portugal, visando ao intercâmbio de experiências na área, tendo como ênfase o debate sobre a sustentabilidade financeira das cooperativas, área em que os colegas portugueses possuem maior acumulação de conhecimento do que nós, pelo tempo em que atuam no setor.

Devolução da taxa da CEB

Muitos cooperados do Imprensa II já receberam de volta a taxa extra que haviam pago para pagar a subestação de energia elétrica.

O critério adotado para a devolução foi o mesmo que norteou a criação da taxa extra, isto é, rateou-se o valor do serviço entre os 120 cooperados do condomínio, em 14 parcelas para cada um, num total de 1.680 parcelas. Dividindo o valor devolvido pela CEB, de R\$ 201.429,00, pelas 1.680 parcelas, achamos R\$ 119,89. Assim, o cooperado que pagou as 14 parcelas integralmente, receberá R\$ 1.678,49, isto é, 14 vezes R\$ 119,89.

Os demais, que pagaram menos parcelas, receberão R\$ 119,89 vezes o número de parcelas efetivamente pagas. Portanto, cada um receberá de volta, proporcionalmente, o que pagou.

IPTU atrasado

Foi constatada, no momento em que a Coohaj precisou de certidão negativa de débitos com o GDF, a existência de valores expressivos não recolhidos referentes ao IPTU de unidades quitadas e não escrituradas pelos cooperados. Como essas unidades persistem em nome da Coohaj, a situação cria sérios problemas para a cooperativa, que teve que quitar os débitos e os estará repassando para os responsáveis, a partir de maio, de acordo com decisão de assembléia a respeito.

CEB recebe a obra do Imprensa III

No dia 17, a engenheira Patrícia, da Companhia Energética de Brasília (CEB), recebeu, com todas as pendências sanadas, obra da subestação de energia elétrica do Bloco A do Imprensa III.

A CEB deverá equipar três obras em Águas Claras nas próximas semanas: um edifício na rua 9, o Residencial Pau-Brasil e o Residencial Imprensa III. Segundo a engenheira Patrícia, os três transformadores deverão ser entregues no dia 29 de abril, iniciando-se imediatamente a sua instalação. O transformador do Imprensa III deverá entrar em operação por volta do dia 15 de maio.

Portanto, o habite-se do Bloco A-III deverá ser emitido antes do final de maio, logo depois que o Corpo de Bombeiros fizer a última vistoria do prédio, o que ocorrerá logo depois que a subestação estiver funcionando.