



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 25 de janeiro de 2008 - nº 117

Encerrando um contrato cooperativo

A Coohaj tem neste momento como prioridade absoluta, além da manutenção do cronograma de entrega das obras, o cumprimento do compromisso de promover o encerramento do contrato de construção dos Residencial Imprensa I e II firmado com a MB Engenharia.

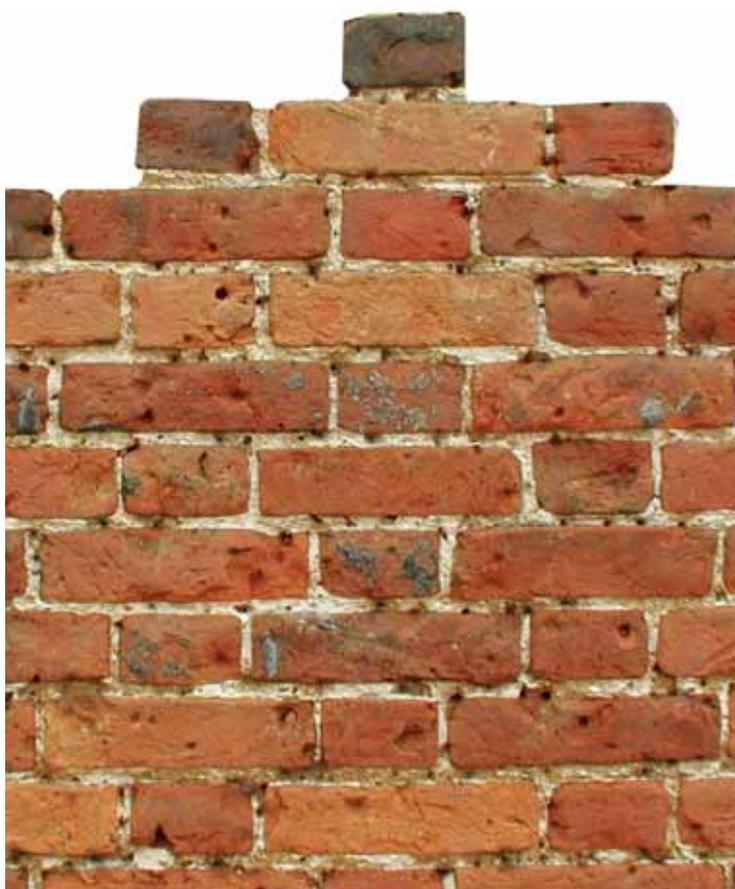
Consideramos oportunas algumas reflexões no momento em que se avizinha a conclusão do primeiro contrato de construção da Coohaj.

Num contrato comercial individual de compra e venda, o encerramento se dá, automaticamente, com a quitação das obrigações do comprador, não importando o resultado obtido pelo vendedor/incorporador.

Já no sistema cooperativo o processo é inteiramente distinto. O conjunto dos cooperados é que desempenha o papel de incorporador, ou seja, somos os sócios, donos, do empreendimento.

E a Cooperativa, por força da Lei 5764, a Lei do Cooperativismo, é impedida de ter lucro.

O que significa que o encerramento do contrato pressupõe a liquidação de todas as receitas e despesas e apuração do resultado final, conta-



bilizado e auditado, sendo nominadas as sobras (que correspondem ao lucro no empreendimento comercial) ou o déficit (prejuízo).

Para tanto, estamos empenhados em liquidar o empréstimo do Bradesco que viabilizou a conclusão do Bloco G e o acerto das duas operações de antecipação de recebíveis realizadas com a CIBRASEC. O que nos permitirá ter uma visão clara da situação econômica do contrato. Temos ainda uma consi-

derável carteira de recebíveis, entretanto, a última prestação do último Ato Cooperativo só vence em dezembro de 2012.

Por outro lado, no Residencial Imprensa I ainda temos um expressivo estoque de garagens, receita a realizar, hoje, de R\$ 1.744.120,44 e, ao mesmo tempo, duas dívidas: a devolução do saldo restante do FUCA aos cooperados, hoje, de R\$ 1.890.334,84 e o pagamento da fração ideal de terreno para os pioneiros.

O cenário que antevemos para a Assembléia é o de um final exitoso, com as dívidas existentes garantidas pela carteira de recebíveis e o estoque de garagens, mas sem liquidez imediata.

Aprovada a prestação de contas pelos cooperados, a Assembléia especificamente convocada terminará a destinação das sobras ou a forma de integralização do déficit, se houver. Vale salientar que todos os dados de que dispomos apontam para um resultado final com sobras.

O que comprovará mais uma vez o sucesso do sistema cooperativista.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Até o dia 22 de janeiro foram vistoriados 33 apartamentos. Desses, 24 já foram aprovados pelos cooperados. Os outros nove estão sendo preparados para uma segunda vistoria. A previsão de encerramento desse serviço é 15 de fevereiro. No salão de festas, já foi colocado o gesso e os banheiros estão sendo revestidos de cerâmica. A construção das churrasqueiras foi iniciada e será concluída até o final de janeiro.

BLOCO B – Já foram executadas as lajes do subsolo e do térreo. A subestação de energia elétrica estará concluída até final de janeiro e disponível para os serviços da CEB. Uma engenheira responsável, da CEB, está acompanhando a construção das obras civis. A Coohaj solicitou a ligação da baixa tensão à CEB, conforme ofício protocolado no dia 22 de janeiro.



Implantação – Até o final de janeiro será executada a primeira laje e o reservatório inferior de água do Bloco A. Isso possibilitará o pedido de habite-se aos bombeiros. A segunda laje de acesso ao Bloco A será executada nos primeiros dias de fevereiro, o que viabilizará o acesso de veículos e pedestres ao condomínio e também às vagas de garagem dos moradores do Bloco A.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO B – Até o final do mês de janeiro está prevista a execução de 50% das estacas das fundações. Para o mês de fevereiro, deverão estar concluídas as estacas de fundação, mais as cortinas de concreto do subsolo e iniciada a execução dos blocos de concreto das fundações.



BLOCO E – Serviços que serão concluídos até o dia 31 de janeiro: reboco interno, fiação elétrica e ramais aéreos de esgoto e água fria dos apartamentos; 70% do reboco externo, da massa PVA e forro de gesso das cozinhas e banheiros.



Serviços iniciados em janeiro: pintura interna dos apartamentos, instalação de cerâmica e rejunte de cozinhas e banheiros, instalações elétricas, hidráulicas e reboco interno do térreo.



Iniciados no final de janeiro: colocação de peitoris de mármore, pintura externa e colocação de molduras das fachadas.

Grupo de discussão do Imprensa IV

O cooperado Rogério Dalvi comunicou à direção da Coohaj que foi criado um grupo de discussão chamado Imprensa IV. A ideia é estabelecer um local de encontro na Web onde os cooperados possam interagir. Os interessados em ingressar no grupo devem se dirigir ao Rogério por e-mail: rdalvi@uol.com.br ou pelo telefone (61) 8436-3737.

Visitas guiadas no III e no IV

Todo último sábado de cada mês a partir das 9h, haverá visitas guiadas nos blocos E, do Residencial Imprensa IV, e A e B, do III. Para essas visitas estão convidados todos os cooperados, incluindo os membros dos Grupos de Discussão dos dois empreendimentos. Essa é a oportunidade para conhecer de perto seu apartamento e acompanhar todos os passos da obra.

Balancetes

Estão no site www.coohaj.org.br todos os balancetes até o mês de outubro de 2007. Novembro e dezembro estão em fase de conclusão. Deve-se ressaltar que os saldos gerados em dezembro de 2007 ainda estão sendo auditados. Os documentos estão disponíveis na sede da Coohaj para consultas dos cooperados.

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 Fotolito Digital

(por Paulo Henrique B. de Almeida)

"A diferença é a inter-relação com os cooperados"

O engenheiro Maximiliano Valarezo Hormazábal, mas pode ser chamado de Max, chileno nascido em Santiago, é divorciado, mora no Setor Sudoeste, tem três filhos e 20 anos de profissão. Max é o Engenheiro Residente do Residencial Imprensa III. Ele trabalha para a João Fortes Engenharia, a empresa parceira da MB Engenharia no consórcio que constrói para a Coohaj. Leia o que Max acha de seu trabalho junto aos nossos cooperados.

Onde você se formou em engenharia?

Me formei na Universidade Católica em Santiago do Chile, no ano de 1987. Trabalho no Brasil desde 1989.

Em quais obras você já trabalhou?

Já fiz obras em Recife, São Paulo e Brasília. As principais são: fábricas da Skol, em Recife e São Paulo; prédio da Caixa Econômica Federal em São Paulo; edifício sede da Procuradoria Geral da República, Tenda da UnB, edifício Biarritz. Estou na João Fortes Engenharia há um ano e oito meses.

Desde quando está respondendo como Engenheiro Residente no Residencial Imprensa III?

Desde maio de 2007.



Qual a diferença entre esse tipo de empreendimento e a chamada obra comercial?

A grande diferença é a inter-relação que se cria com os cooperados, muitas vezes nasce uma sincera amizade. Isso não acontece com as obras comerciais.

A entrega do Bloco A será no dia 29 de fevereiro de 2008. Pode haver algum atraso?

Estamos fazendo até o impossível para cumprir esse compromisso e tenho muita fé que atingiremos nossa meta.

Qual o maior prazer do engenheiro que trabalha na construção de apartamentos?

Um dos grandes prazeres é quando se iniciam as vistorias dos apartamentos por parte dos cooperados. Percebe-se a alegria e, algumas vezes, até emoção por parte deles e isso é muito gratificante.

Você se identifica com o prédio que ajudou a construir?

Me identifico sim. Para terminar uma obra se exige um esforço conjunto de muitas pessoas, do ajudante até o engenheiro. É estimulante ver uma obra se erguer do chão e poder entregá-la. Sobretudo quando se está dentro do prazo estipulado.

Fechamento do contrato Residencial Imprensa I e II

A Coohaj está totalmente empenhada em garantir a realização da assembléia de encerramento do contrato de construção com a MB Engenharia no próximo mês de fevereiro.

São quatro as principais dificuldades a serem superadas:

- Atraso na entrega dos relatórios da auditoria;
- Acerto das duas operações de antecipação de recebíveis com a Citibanc;
- Quitação do empréstimo contraído junto ao Bradesco e;
- Um expressivo estoque de vagas de garagem, cujo valor integra o montante a ser pago à construtora, além de uma carteira de recebíveis dos cooperados que se estende até 2012. (Leia o Editorial na primeira página).

Suporte administrativo

Atendendo a várias solicitações de cooperados, a diretoria da Coohaj suspende a cobrança da taxa de suporte administrativo, a partir de fevereiro de 2008 dos cooperados dos Residencial Imprensa I e II, que tenham quitado as suas unidades. O acerto de eventuais débitos dessa taxa será feito com dedução do saldo do FUCA da respectiva unidade.

Memoriais descritivos

Os memoriais descritivos dos Residencial Imprensa III e IV estão disponíveis no site www.coohaj.org.br, conforme determinação das assembléias de 1/9 e 15/9 de 2007, que alteraram diversos itens dos memoriais originais. Dessa forma, são esses os memoriais que integram os atos cooperativos assinados na Coohaj.

Fiat Lux, a CEB vai pagar

Finalmente, após inúmeras demandas e gestões, a Coohaj recebeu documento oficial da CEB comunicando a decisão de devolver os valores pagos pela subestação de energia do Residencial Imprensa II. Na época, face ao impasse entre a CEB e a Terracap, os cooperados em assembléia decidiram pelo pagamento, através de Taxa Extra, para não inviabilizar o habite-se, impedindo a ocupação de seus apartamentos.

Os valores pagos foram corrigidos pelo IPCA e serão disponibilizados para os cooperados tão logo sejam depositados na conta por nós indicada. Cada cooperado poderá optar pelo recebimento de sua parte ou amortização do saldo devedor.

O processo referente ao Residencial Imprensa I ainda está tramitando.

PALMAS DO LAGO OESTE

Consumo de água

O Condomínio Palmas do Lago Oeste está com dificuldades para realizar a leitura dos hidrômetros nos lotes com residências. Os portões com cadeados e cães soltos impedem a ação dos funcionários. Mesmo assim, com as leituras que puderam ser feitas constatou-se alguns excessos no consumo que serão cobrados. A administração solicita aos moradores que facilitem o trabalho de medição, pois essa medida foi adotada em benefício de todos.

Plantio de mudas

Está terminando o plantio das 600 mudas recebidas da Emater. A Administração vai solicitar novas mudas para arborizar as ruas das quadras que ficam no final do Condomínio.

As palmas nativas nesta época de chuvas ficam com suas flores desabrochadas e dão um visual bastante colorido ao ambiente do Condomínio.



Lixo fora do lugar

Lamentavelmente alguns cooperados ao podar suas cercas vivas e ao aparar a grama estão jogando o lixo na rua em frente aos seus lotes. Os funcionários não têm condições de retirar todo o lixo acumulado. É preciso consciência e colaboração.

Aqui vai uma dica para melhor utilização do lixo: Dentro do lote deve existir um espaço reservado (um buraco) para jogar folhas secas, aparas de grama, resto de podas de cercas e de árvores. Esse material acumulado forma uma compostagem e serve para melhorar o solo do lote.



Atualizar a planta

Com o recadastramento bastante adiantado, foi contatada uma empresa especializada para atualizar a planta do Condomínio e convertê-la em um documento CAD, com interface para fácil visualização no computador. Essa providência nos permitirá, no momento da regularização e remanejamento, fazer uma sobreposição de imagens entre as velhas chácaras e atuais. Permitirá também fazer impressões sucessivas, parciais ou gerais, de cada parte do Condomínio. O preço proposto, por quatro dias de trabalho, é R\$ 800,00. O assunto será levado à reunião do Conselho Consultivo.

Velocidade

É necessário o respeito à velocidade máxima dentro do Condomínio, que é de 30 km/h. Trata-se de uma questão de segurança e tranquilidade de todos os moradores e frequentadores do Condomínio.

Raios

Os raios causaram grandes estragos em algumas residências com a queima de aparelhos eletrodomésticos. Os motores dos portões eletrônicos também foram atingidos. A Administração está estudando a instalação de pára-raios na área do Condomínio.



Coohaj abre inscrições para concurso de arte

A Cooperativa Habitacional dos Jornalistas (Coohaj) abriu as inscrições para o concurso que irá selecionar obras de arte para sete blocos dos Condomínios Residencial Imprensa III (blocos A e B) e IV (B, C, D, E, F), localizados em Águas Claras. Os trabalhos deverão ser encaminhados para a Coohaj, entre os dias 21 de janeiro a 25 de fevereiro. O resultado será anunciado no dia 10 de março.

Os concorrentes poderão inscrever até três trabalhos cada um, nas modalidades pintura, desenho, gravura, escultura, mural, mosaico e relevo escultórico. Os artistas vencedores terão até 90 dias, contados a partir da data de divulgação do resultado, para a entrega das obras. O prêmio aquisição é de R\$ 2 mil.

Trata-se da segunda edição do concurso, que atende o disposto na Lei nº 2365, de 4 de maio de 1999. De acordo com o artigo 1º, "todo edifício ou praça, com área igual ou superior a mil metros quadrados, em construção ou que vier a ser construído no Distrito Federal deverá conter, em lugar de destaque ou fazendo parte integrante do mesmo, obra de arte (...) de autor preferencialmente residente no DF".

No primeiro concurso promovido pela Coohaj, em 2003, foram escolhidas nove obras de arte para os nove blocos dos Condomínios Residencial Imprensa I e II. Entre os selecionados, artistas brasileiros consagrados como Darlan Rosa, Gougou e Naura Timm.

Serviço

2º Concurso Para Obras de Arte dos Condomínios Residencial Imprensa III e IV – Inscrições abertas de 20 de janeiro a 25 de fevereiro. Os trabalhos podem ser entregues in loco ou postados para o endereço da Coohaj: Setor de Rádio e Televisão Sul, Quadra 701, Bloco O (Novo Centro Multiempresarial, Entrada B, Sala 182, CEP: 70.340-000). Mais informações: 3441-8181.

O Conselho Consultivo continua se reunindo todo último sábado de cada mês, às 15h, no Galpão. Todos estão convidados para participar das discussões dos assuntos aqui relatados e de outros que forem do interesse da comunidade.