



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 26 de junho de 2008 - nº 122

Hora e vez de Samambaia e Gama

Há 15 anos as cooperativas habitacionais do Distrito Federal desbravaram o cerradão e tiveram papel protagonista na viabilização e consolidação de Águas Claras. Para lá fomos quando ninguém mais acreditava e queria arriscar. Cerca de cem prédios foram construídos no sistema cooperativista.

Nesse cenário pode-se destacar a atuação da Coohaj, com 17 Blocos contratados, 12 dos quais já concluídos. Entretanto, a extrema valorização dos lotes praticamente inviabiliza neste momento o lançamento de novos projetos em Águas Claras.

Chegou a hora de nossa cooperativa dar os primeiros passos na diversificação dos locais de seus empreendimentos habitacionais. A partir da aprovação pela assembléia geral das seccionais da Coohaj para o Gama, Samambaia e Ceilandia, foram iniciados os estudos de viabilidade que precedem nossas iniciativas.

A perspectiva inicial era de uma ação integrada no bojo da Casacoop, que ajudamos a fundar reunindo as quatro maiores cooperativas de Brasília e participamos de leilão na Terracap onde arrematamos oito lotes, a serem pagos em 240 prestações mensais.

Com a decisão de nos retirarmos da Casacoop e partir para vôo solo, a Coohaj ficou com a implementação de dois projetos, um na Samambaia e outro no Gama.

O da Samambaia, em fase de conclusão e aprovação pela Administração Regional, é constituído por uma torre com 15 pavimentos, num total de 60

unidades de dois quartos, com área privativa de 60,20m². Seu lançamento será em breve.

Constituirá o piloto de mudança de

paradigma para a Coohaj, já que será o primeiro a ter sua viabilidade assegurada por aporte financeiro externo. O que significa um grande salto, do atual modelo,

autofinanciamento em seis anos, para a possibilidade de planos de pagamento de até 30 anos.

Em paralelo, estamos desenvolvendo um projeto para o Gama, com cerca de 200 unidades, de 2 e 3 quartos, com lançamento previsto para o segundo semestre.

Estas duas iniciativas, com custos finais bem menores para os cooperados, visam ao segmento de primeira moradia, ou seja, os que pretendem sair do aluguel e alcançar a casa própria.

Bem como uma excelente opção para os jovens que vislumbram num futuro de curto para médio prazo a necessidade ou vontade de trocar o lar familiar pelo chão próprio, nova família, enfim, dando seqüência ao caminhar natural da condição humana no suceder das gerações.

**José d'Arrochela,
presidente**



Fachada do prédio de Samambaia, projeto da Solo Arquitetos

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Alves

Residencial Imprensa III

BLOCO A – A administração de Águas Claras deu o aceite no prédio e o condomínio recebeu as áreas comuns. A partir do dia 23 de junho, haverá um funcionário do condomínio orientando os cooperados para entrar em seus apartamentos.

No dia 13 de junho, a CEB instalou os cabos de baixa tensão que ligam o transformador da subestação ao painel de medidores do prédio.

O fiscal da Coohaj está em contato diário com a engenheira Patrícia, da CEB, e conseguiu que a ordem de serviço para execução da rede fosse expedida (a entrada de energia será aérea). A partir de agora, a fiscalização da CEB acompanhará a execução dos serviços. O processo, de nº 0120577, refere-se à rede da Rua Copaíba, lote 12. O engenheiro responsável da CEB é Marco Antonio e o fiscal é Eliomar. O telefone de lá é: 3363-2415.



BLOCO B – O calculista solicitou um reforço na estrutura do prédio, que foi realizado no dia 20 de junho. Com isso, serão retomadas a execução das lages. Paralelamente estão sendo executadas as alvenarias (o processo de escolha de opção de plantas foi encerrado). Estão sendo realizados também o reboco dos subsolos, o piso do último subsolo e a impermeabilização do reservatório inferior.

Imprensa IV

BLOCO E – Os apartamentos estão sendo concluídos e vistoriados pelos cooperados. Na semana de 23 a 27/6, foram agendadas vistorias da CEB, Bombeiros e Caesb. Depois disso, será solicitada a vistoria da administração.



BLOCO B – Foi retomada a execução dos blocos de fundação do subsolo. Na próxima semana serão concretados os dois últimos blocos deste nível. Já foram concretados os fossos dos elevadores no subsolo.

BLOCO F – Foi executado o gabarito da obra, está sendo planejado o início das fundações imediatamente após o término das fundações do bloco B.



Imprensa I

Estão sendo reformados o túneis de acesso às garagens (pisos e paredes) e poços de elevadores que estavam com infiltrações. Até o final deste mês, os serviços serão concluídos para, depois, realizar a pintura. A engenheira Marina, que está coordenando os trabalhos, informou que no dia 15 de julho os serviços estarão terminados.

Conselheiros cobram da MB

Na última reunião conjunta dos conselheiros do Conselho Fiscal e Deliberativo, realizada no dia 19 de junho, foi encaminhado à diretoria da Coohaj ofício cobrando providências junto à MB Engenharia.

Os conselheiros querem saber por que a MB não respondeu às solicitações de informação da auditoria Audiger. Faltam os dados sobre o empréstimo feito ao Bradesco para conclusão do Bloco G, do Imprensa I.

Os conselheiros decidiram, então, solicitar à Diretoria da Coohaj que tome todas as providências cabíveis para obter informações no prazo de 30 dias, para que seja viabilizada a convocação da assembléia de encerramento do contrato dos Residencial Imprensa I e II.

CEB reembolsa o Imprensa I

O ressarcimento das despesas realizadas com a subestação do Residencial Imprensa I foi, finalmente, pago pela CEB. Depois anos de cobrança, a CEB depositou, dia 17 de junho, R\$ 63.764,05 na conta da Coohaj. Esse recurso vai recompor o FUCA dos cooperados do Imprensa I, que foi utilizado na obra por decisão de assembléia. O gasto original foi de R\$ 49.880,37, em 11 de abril de 2003. A diferença foi a correção calculada no período.

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 Maciel Francisco)

Entrevista

Crença na força do cooperativismo habitacional

O economista Carlito Merss, deputado federal pelo PT-SC está no seu terceiro mandato. Em 2005, relatou a Comissão Mista do Orçamento da União. Na última legislatura, Carlito integrou a Comissão de Finanças e Tributação. Na Câmara, apresentou vários projetos, alguns deles na área do cooperativismo. Coordena, atualmente, o ramo habitacional da Frente Parlamentar do Cooperativismo no Congresso Nacional. Carlito falou ao Boletim da Coohaj sobre seu trabalho e sua crença na força do cooperativismo habitacional no Brasil e suas expectativas quanto à atuação da CEF.



Deputado federal Carlito Merss (PT-SC)

Há quanto tempo o senhor coordena o ramo habitacional da Frente Parlamentar do Cooperativismo?

Há cerca de três anos participamos de uma reunião da Frente Parlamentar do Cooperativismo que deliberou pela divisão interna por ramo de atividade. Pela relação que tenho com o cooperativismo habitacional, me coube coordenar esta área e estamos trabalhando para divulgar ao máximo o setor e buscar aperfeiçoamentos legislativos que impulsionem a atividade habitacional.

Quais os principais trabalhos que já foram realizados?

Vivemos um momento de grande oferta de crédito imobiliário, expansão da construção civil e entrada de construtoras estrangeiras no mercado nacional, com muito investimento externo. A própria desoneração

da cesta básica da construção civil, que foi um dos nossos trabalhos, acaba por incentivar a construção habitacional. Diante deste cenário bastante agressivo, trabalhamos para incentivar o cooperativismo habitacional, alternativa que reduz os custos da casa própria e permite uma alternativa solidária para enfrentamento ao déficit habitacional. Já conseguimos importantes avanços na população de baixa renda, precisamos agora universalizar a cultura do cooperativismo. A própria criação do Sistema e do Fundo Nacional de Habitação por Interesse Social (FNHIS) foi um avanço.

O que de mais relevante o senhor considera nesse trabalho?

O avanço da moradia rural e os recursos do PAC para habitação mostram que a habitação está na agenda. O governo vai injetar, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), R\$ 106,3 bilhões no

setor habitacional até 2010. O montante contabiliza recursos oriundos ou geridos pela União, investimentos do setor privado e contrapartida de estados, municípios e mutuários. Está na hora de aproveitar esse momento para consolidarmos o cooperativismo habitacional.

Um dos problemas mais graves do cooperativismo habitacional é a falta de financiamento direto para as cooperativas. Como o senhor avalia a participação da Caixa Econômica?

Para atender as cooperativas, a Caixa Federal encontra dificuldades de contemplar as exigências da legislação bancária, no que se refere especificamente às garantias. Depois de muitas negociações conseguimos aprovar no Conselho da Caixa um novo programa de financiamento para as cooperativas, com a interveniência das construtoras. Ainda não é o ideal, mas abre perspectivas futuras para retomarmos os financiamentos diretos. Com certeza precisamos ampliar, e muito, o crédito para o cooperativismo.

O que o senhor diria a uma pessoa que queira adquirir um imóvel?

O cooperativismo é uma alternativa segura e de baixo custo para viabilizar a moradia própria. Recomendando a todos que participem desse sistema e construam, pela gestão solidária do investimento, uma nova política habitacional. Através das cooperativas habitacionais o Brasil pode reduzir o déficit de moradias habitacionais, que já atinge sete milhões de unidades.

Venda de garagens extras no Imprensa IV

O Residencial Imprensa IV ainda dispõe de algumas garagens extras que estão à disposição dos cooperados. Elas foram incluídas no projeto por duas razões: diminuir o preço do metro quadrado do apartamento, e poder atender aos cooperados que têm necessidade de vagas além das vincula-

das no Ato Cooperativo.

Como todos nós sabemos, Águas Claras já tem sérios problemas de estacionamento, que tendem a se agravar com o adensamento populacional à medida que novos prédios são construídos.

Vale ressaltar que os que aderirem pri-

meiro terão mais chances de encontrar garagem disponível mais próximo da entrada de seu bloco, e mesmo no subsolo. O pagamento poderá ser distribuído ao longo das parcelas que ainda faltarem para a quitação de cada contrato. Para maiores detalhes, procure o Atendimento da Coohaj.

Débito em conta será suspenso

A partir do mês de agosto, o débito em conta da Coohaj será suspenso definitivamente. Para melhor atender aos cooperados e conferir mais agilidade no processo de controle em nosso sistema informatizado, a Coohaj decidiu eliminar a cobrança com débito em conta bancária.

Com a mudança, passaremos a poder emitir segunda via de boletos e mesmo boletos extras, para acerto de débitos, antecipações de pagamento, etc., sem a limitação de poder ser gerado um único boleto por mês, que obrigava os cooperados a pagar através de depósito identificado em nossa conta. Os cooperados passarão a pagar seus boletos diretamente na rede bancária, ou internet banking.

Os cooperados que têm débito em conta no BRB receberão boletos sem débito em conta a partir do mês de julho, já que o BRB não faz débito acima de R\$ 2 mil. Com a intermediária do mês de julho o valor do boleto será superior ao

limite do BRB.

Para os cooperados com conta no Banco do Brasil e Banco Real o boleto de julho ainda será através de débito em conta, mas o do mês de agosto terá de ser pago na rede bancária. Para que isso funcione com perfeição, é imprescindível que os cooperados que não estejam recebendo os boletos confirmem seus endereços na Coohaj para que não haja problemas.

O cooperado que não receber boletos em sua residência até dois dias antes da data do vencimento (o oitavo dia do mês) deve procurar imediatamente a Coohaj para efetivar depósito identificado ou solicitar emissão de segunda via. O não pagamento na data prevista enseja cobrança automática de juros e multas.

Para confirmar o endereço é necessário ligar para o telefone 3441-8181 ou enviar e-mail para coohaj@coohaj.org.br

Encerramento do Imprensa I e II

No dia 26 de junho foi realizada a Assembléia Geral Ordinária da Coohaj, para discussão e votação do Balanço Patrimonial de 2007, os pareceres da Auditoria externa e do Conselho Fiscal, avaliação dos relatórios de atividades desenvolvidas ao longo do ano passado e deliberação sobre os planos para o exercício de 2008. Além disso, foi dado informe sobre o encerramento do contrato dos Residencial Imprensa I e II, incluindo expectativa de sobras, devolução do

FUCA e da fração ideal do terreno para os cooperados pioneiros.

Na AGO, também foi discutida a alteração do Estatuto da Coohaj, regulando a vinculação do cooperado sem projeto, com cobrança de suporte administrativo com valor reduzido e alteração do objeto da Cooperativa para a possibilidade de prestação de serviços aos cooperados que tenham relação com a habitação. Essas e outras alterações serão divulgadas, em detalhes, no próximo boletim.

IPTU do Bloco G

A Secretaria de Fazenda do GDF inicialmente cobrou apenas o IPTU sobre a fração de terreno do Bloco G do Residencial Imprensa I. Posteriormente, lançou o complemento referente à edificação da unidade de cada cooperado, com vencimento de maio a outubro de 2008.

Considerando que os cooperados estão pagando a primeira parte em junho, julho e agosto, a Coohaj lançará a cobrança dessa diferença para os cooperados nos meses de setembro, outubro e novembro deste ano.

Plano de Saúde

As mensalidades do Plano de Saúde Unimed Cooperativas são pagas no mês em curso. Dessa forma, a mensalidade de Julho, por exemplo, deve ser paga em 10 de julho. Por diversas razões, muitas vezes por que a adesão se dá após o dia 10, alguns cooperados acumulam inadimplência no Plano. A Coohaj tem adotado a política de pagar a fatura integral, para não deixar o cooperado sem cobertura de assistência. Estaremos lançando no boleto esses débitos, lembrando aos cooperados que eventuais desistências têm que ser comunicadas com antecedência para evitar nova cobrança, pelas regras da prestadora de serviços.



■ Parque de diversão

Acabamos de adquirir um parque de diversão para as crianças, usado e por um bom preço. São quatro brinquedos: um escorregador, um balanço gira-gira e um balanço duplo. Só falta uma pintura, assim como nas doze mesas e quarenta e oito bancos de concreto. Tudo será instalado próximo à churrasqueira para dar mais conforto aos frequentadores.



■ Capoeira

As aulas de capoeira estão com novo horário: todos os sábados pela manhã, às 9h. Aulas sem custo para os moradores.

■ Velocidade

É preciso respeitar a velocidade máxima dentro do Condomínio, que é de 30km. É uma questão de segurança e tranquilidade para todos.

■ Trator

Estamos estudando a compra de um trator para facilitar a limpeza do condomínio e outros serviços.

■ Recadastramento

O recadastramento de todos os condôminos e a assinatura do Ato Cooperativa continuam. Procurem a Débora na Coohaj.

■ Água

Alertamos para o racionamento da água no condomínio. Contamos com a colaboração de todos para não irrigarem plantas durante o dia. A bomba deu pane e já foi consertada, mas, mesmo assim, não está dando conta do fluxo de bombeamento.

■ Conselho Consultivo

A reunião do Conselho Consultivo do Lago Oeste continua a ser realizada sempre no último sábado do mês, às 15h, no Galpão. Todos estão convidados.