



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 16 de Dezembro de 2010 - nº 152

Feliz Natal e excelente 2011!

Encerramos 2010 com boas notícias. Cabe aqui, junto com a mensagem de Feliz Natal e próspero Ano Novo, anunciar o que pretendemos fazer com a nossa comunicação e com os projetos em curso.

Caminhamos para o fechamento, até meados de 2011, do contrato com o Consórcio MB (Brookfield)/João Fortes Engenharia para a construção dos Residenciais Imprensa III e IV, em Águas Claras. Esse ato será formalizado numa assembleia de encerramento do empreendimento.

Além disso, com a liberação de parcelas do contrato de financiamento da Caixa para o Residencial Imprensa 5, em Samambaia, estamos prevendo a conclusão da obra em novembro do próximo ano.

O Condomínio Palmas do Lago Oeste continua esperando orientação da

Secretaria do Patrimônio da União e da Associação dos Proprietários Rurais do Lago Oeste (Asproeste) para avançar na sua regularização. Uma assembleia geral deverá ser convocada para o mês de janeiro para esclarecimento das regras que já foram publicadas, incluindo as condições para a suspensão do embargo às construções.

Enquanto isso, continua a todo vapor a organização da biblioteca, cujo acervo está sendo formado com doações dos cooperados.

O projeto do Gama está paralisado porque a Administração Regional ainda não liberou o alvará de construção. Aguarda-se, entre outras decisões políticas, a posse do novo administrador, a ser nomeado pelo governador do DF, que toma posse no início de janeiro.

Quanto à comunicação, tomamos a

decisão de suspender a impressão do Boletim Coohaj e apostar um pouco mais na Internet. O boletim continuará sendo enviado por email, ficando à disposição no formato PDF no site da Coohaj e no MeuCoohaj. Vamos também enviar informações mais frequentes por email.

O MeuCoohaj também sofrerá uma revisão no formato, mas principalmente na disponibilização de informações. Vamos reforçar a campanha para a sua utilização mais frequente, a começar pela emissão da segunda via do boleto de pagamento das mensalidades.

Há algum tempo, uma assembleia definiu que só receberia o boleto impresso o cooperado que fizesse a solicitação à Coohaj. O esquema não funcionou adequadamente. Porém, nos próximos dois meses, retomaremos essa campanha, avisando que a partir de março só receberá os boletos mensais em papel os cooperados e cooperadas que formalizarem essa opção. Todos os demais receberão os boletos por email ou farão a sua emissão a partir do MeuCoohaj, sempre com vencimento no oitavo dia útil do mês.

A meta é ter quase 100% dos cooperados ligados no MeuCoohaj. Dissemos “quase” porque ainda há algumas pessoas que não utilizam o computador, mas essas são exceções. Para que esta meta seja alcançada, todos os cooperados e cooperadas deverão atualizar os seus endereços residenciais e eletrônicos.

A diretoria da Coohaj deseja a todos um final de ano cheio de felicidades e um Ano Novo melhor ainda.



Foto: Luiz Antônio

Vista geral do Residencial Imprensa IV

Romário Schettino, presidente

As obras em Águas Claras e Samambaia

IMPRENSA IV

BLOCO C – Até o final do mês deverá ser finalizada a execução do gesso- cola dos apartamentos, enquanto prossegue a execução de massa PVA e a pintura interna dos apartamentos. Também em andamento o reboco externo. Ainda neste mês será iniciada a montagem do primeiro elevador. Em fase de conclusão a colocação de cerâmica das paredes de cozinhas e áreas de serviços. Em janeiro serão finalizadas as paredes dos banheiros.

Fotos: Luiz Antônio



BLOCO D – Ainda em dezembro deverá estar concluído o assentamento das cerâmicas das paredes dos apartamentos, tendo sido iniciado o do piso geral. A fiação elétrica da prumada foi finalizada e agora está sendo concluída a colocação de massa PVA e a primeira demão de pintura de paredes e tetos. Foram colocadas as portas dos três elevadores em todos os pavimentos. Prosseguem o reboco e a pintura externa.



BLOCO F – O Consórcio está aguardando a chegada das cerâmicas do piso para realizar os reparos do mezanino. Além disso, a estrutura do bicicletário será removida para outro local.

IMPLANTAÇÃO

Os motores dos portões foram trocados com sucesso e estão funcionando normalmente. Foi iniciada a construção da quadra de esportes. Na demarcação da piscina, os engenheiros constataram que várias caixas de esgoto, drenagem, telefones e interfones terão que ser relocados.

IMPRENSA 5

Concretada no dia 15 a última laje da projeção do prédio juntamente com a rampa de acesso à garagem do subsolo. Prosseguem as alvenarias dos pavimentos-tipos, já tendo sido alcançado o 13º pavimento. Prosseguem também as instalações elétricas e hidrossanitárias.



Expediente

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do DF (Coohaj)

PRESIDENTE

Romário Schettino

DIRETOR ADMINISTRATIVO

Antônio Carlos Queiroz (ACQ)

DIRETOR FINANCEIRO

José d'Arrochela

SÍNDICO DO CONDOMÍNIO

PALMAS DO LAGO OESTE

Luiz Antônio Ribeiro

CONSELHO CONSULTIVO

Titulares - Fernando Tolentino, Luiz Antonio Ribeiro e Marli Ferreira Soares.

Suplentes - Fábio de Oliveira, Ronaib Costa Ferreira e Cristiano Dias Pinto.

CONSELHO FISCAL

Titulares - Jairo Viana, Divina Neusa e Ildeci Torres.

Suplentes - Carlos Soares da Silva, Maciel Sousa

Gestão - Abril de 2010 a Março de 2013

Engenheiro Fiscal (Atendimento somente no horário comercial) - João del Frari (9271-1131)

Setor de Rádio e Televisão Sul, Quadra 701, Bloco O,

Novo Centro MultiEmpresarial, Entrada B, Sala 182

Fone: 61-4063-8989

coohaj@coohaj.org.br / www.coohaj.org.br

Paginação eletrônica - André Filho

Fotolito Digital - Technoarte Bureau

Você já se cadastrou no MeuCoohaj?

Como foi anunciado no editorial (página 1), o MeuCoohaj vai ter importância ainda maior a partir de agora. O portal será o principal elo de comunicação entre a cooperativa e os cooperados (as).

Dentro de dois meses, a cooperativa vai deixar de imprimir o boletim mensal. Só vão receber os boletos das mensalidades em papel os cooperados (as) que formalizarem o pedido.

Os demais cooperados (as) receberão o boleto por email ou acessarão a segunda via no MeuCoohaj, para pagamento até o oitavo dia útil do mês, como sempre.

Além do boleto, o portal conterà todas as informações relevantes para a vida dos cooperados (as). Ficarão disponíveis os extratos das contas, a declaração para o imposto de renda, o estatuto, regimento e modelo de ato cooperativo, a tabela mensal de INCC, os links para os convênios mantidos pela Coohaj etc.

Para que esta proposta funcione, a maioria dos cooperados (as) têm que fazer o seu cadastramento no MeuCoohaj. Hoje, apenas 36% dos coope-

rados do Lago Oeste estão cadastrados. No Imprensa III e no Imprensa IV, o universo é bem maior, 61% e 71%, respectivamente. A maior taxa de adesão está no Imprensa 5, com 88,6% dos cooperados. A nossa meta é atingir pelo menos 90% de todos os cooperados (as) até meados de fevereiro.

Se você ainda não se cadastrou, a operação é muito fácil: basta acessar a página do MeuCoohaj (www.meucoohaj.org.br), clicar no link "Primeiro acesso?" e preencher os dados solicitados, que são os seguintes: "Código de Segurança" (número da matrícula do cooperado, que fica no canto superior direito do boleto de pagamento), "CPF", "Email", "Senha" e "Confirmar Senha".

Depois disso, clique em "Enviar". Logo a seguir, você receberá pelo email a senha para acessar o meu Coohaj. Voltando à página do portal, preencha os campos "email" e "senha" e dê "ok" para entrar na página.

Pronto, a partir daí você poderá ter quase todas as informações necessárias à sua participação na vida da Coohaj.

Primeiro Acesso

Código de Segurança

CPF/CNPJ (sem /-)

Email

Senha

Confirmar Senha

COOHAI COOPERATIVA HABITACIONAL DOS JORNALISTAS

Email

Senha

[Esqueceu sua senha?](#)

[Primeiro acesso?](#)

Acerto de contas com o Imprensa 5

A Coohaj chamou os cooperados (as) do Residencial Imprensa 5 para fazer um acerto de contas especial, decorrente das diferenças de metodologia entre a Coohaj e a Caixa Econômica Federal.

O primeiro acerto refere-se à atualização monetária do valor do empreendimento, que é indexado ao Índice Nacional de Custo da Construção (INCC). Quem tomou o financiamento da Caixa, paga uma poupança à Coohaj e o restante à Caixa. Ocorre que a Caixa não atualiza o valor aprovado, procedimento que resulta no acúmulo de resíduos, que devem ser pagos à cooperativa, sob pena de os valores não fecharem no final do empreendimento.

É preciso deixar claro que ninguém pagará nada a mais do que o preço do apartamento em INCC, conforme está registrado no respectivo ato cooperativo.

O segundo acerto necessário deve-se ao fato de que a Caixa aprovou valores menos do que eram esperados pelo cooperado. A diferença, nesse caso, deve ser incorporada à poupança que será paga à Coohaj. Em alguns casos mais raros, ocorreu exatamente o contrário: a Caixa aprovou um valor a maior do que o esperado e a diferença será descontada da poupança a ser paga à cooperativa.

Quem não escriturou tem que escriturar

A Coohaj está fazendo um novo esforço para regularizar a situação dos cooperados (as) que ainda não fizeram a escrituração de seus imóveis.

Os cooperados (as) dos blocos B e F do Imprensa IV ainda não podem fazer a escritura porque estão na dependência da averbação do habite-se daqueles dois prédios. Os demais, porém, não têm pendências.

Além de dar segurança jurídica, a escrituração é importante para evitar transtornos para os cooperados (as) e para a Coohaj. Até hoje, por exemplo, a coo-

perativa é obrigada a pagar o IPTU em atraso de alguns apartamentos dos Residenciais Imprensa I e II porque os seus proprietários (as) não passaram suas unidades para o seu nome, ou, se já o fizeram, não comunicaram a situação à Secretaria da Fazenda. Por isso, os boletos do IPTU continuam a ser emitidos em nome da Coohaj, são encaminhados ao endereço desses proprietários, mas não quitados, gerando o problema.

Contamos com a sua compreensão para resolver esta questão.

Cohanovacap tenta acelerar sua liquidação

A liquidante da Cohanovacap, Beatriz Nakagava, está tentando acelerar a liquidação dessa cooperativa, de quem a Coohaj adquiriu o terreno que viabilizou a construção do Imprensa IV.

A liquidação não aconteceu até agora porque ainda não foram resolvidos alguns processos de indenização ajuizados por ex-cooperados. A depender do valor final das

causas, os atuais cooperados oriundos da Cohanovacap poderão ter que arcar com algumas despesas, a serem descontadas de seus créditos no Imprensa IV.

A Coohaj considera importante a iniciativa de Beatriz Nakagava para viabilizar, em meados do próximo ano, o fechamento sem pendências do contrato com o Consórcio MB/João Fortes Engenharia.

Próxima assembleia do Lago Oeste em janeiro

Preocupada com a regularização, a diretoria da Coohaj está disposta a convocar para janeiro uma assembleia geral extraordinária do Condomínio Palmas do Lago Oeste.

Nessa assembleia seriam discutidos os procedimentos já conhecidos para viabilizar a regularização, entre eles, o limite de construção de casas em cada chácara.

Também nesse encontro seria revisado o regimento do Condomínio para reforçar as normas de convivência interna. Nos últimos meses, houve muitos conflitos entre vizinhos. Um dos motivos das brigas tem sido a criação de animais soltos, que é proibida mas não acatada por alguns cooperados. Daí a necessidade de ampliar a rigidez das normas em vigor.

Novo convênio com dentista

A Coohaj acaba de firmar um novo convênio para tratamento dentário com a ortodontista Letícia Farnese. O consultório fica na Quadra 70/910 Sul, no Edifício Via Brasil, Sala 522. Telefones – 3442 8122 e 8439 3788

A clínica dispõe de profissionais das se-

guintes especialistas: clínica odontológica; ortodontia preventiva e interceptativa; endodontia; implantodontia; dentística e prótese.

Os serviços oferecidos aos cooperados e funcionários da Coohaj terão descontos de até 50% sobre a tabela da Associação Brasileira de Odontologia.



Parquinho recauchutado

Os equipamentos do parquinho das crianças foram consertados e repintados.

Biblioteca

A Coohaj está providenciando a contratação de uma bibliotecária para organizar o acervo da Biblioteca Glêrista Leite de Figueireoa, que já passou dos dois mil exemplares. Ainda não foi marcada a data de sua inauguração.

Em meados de dezembro, a administração deu início à poda da cerca viva do Condomínio.

É hora de plantar

Com as abundantes chuvas deste período, chegou a hora de plantar. O viveiro do Condomínio dispõe de um grande número de mudas nativas, a preço de custo.

Portaria de cara nova

A portaria do Condomínio foi reformada e repintada. Também os portões receberam tinta nova e foram reforçados.

Foto: Luiz Antônio



Recesso de final de ano

Neste ano, o recesso da Coohaj ocorrerá entre o dia 24 e o dia 2 de janeiro, com o expediente voltando ao normal no dia 3 de janeiro.