



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 26 de Julho de 2010 - nº 146

Em poucos dias sai o empréstimo do Santander

Fernando Martins, o engenheiro responsável pela execução do contrato firmado entre a Coohaj e o Consórcio informou que foi aprovado o empréstimo solicitado ao Banco Santander para a conclusão das obras do Imprensa IV. O contrato deverá ser assinado na primeira quinzena de julho.

Com base nesse informe, a direção da Coohaj convocou assembleia geral extraordinária do Imprensa IV para o próximo dia 7 de julho, às 20h, no salão de festas do Bloco E, com o objetivo de votar a ratificação da autorização da assembleia geral à diretoria da Coohaj para firmar, na condição de interveniente, o contrato de empréstimo do Banco Santander à MB Engenharia para financiamento das obras dos Blocos C, D e F, e da implantação do Residencial Imprensa IV.

A rigor, a diretoria da Coohaj já tem a autorização da assembleia geral para firmar o contrato, uma vez que os juros a serem cobrados serão de 10,5%, não se prevendo, em princípio, a necessidade de novas contribuições dos cooperados para cobrir as despesas financeiras. Além disso, outra assembleia já definiu que eventuais despesas financeiras extras serão cobertas por todos os cooperados do Imprensa III e IV. Porém, a nova assembleia será importante para dar segurança jurídica ao negócio. Além da ratificação dessas autorizações, ficará explícito que desta vez o empréstimo será dado pelo Banco Santander e não pelo Unibanco, como ocorreu no Imprensa III.

A liberação do empréstimo garantirá o atual ritmo acelerado das obras, e a certeza de que o Imprensa IV será mesmo concluído no início do próximo ano.

Gols de placa

No mês da Copa é impossível não acompanhar o som da vuvuzela ou deixar de prestar atenção nos movimentos da polêmica Jabulani. É por isso que a Coohaj decidiu seguir os horários de funcionamentos adotados pelo sistema bancário. Assim, atendemos a uma reivindicação dos nossos funcionários e nos adaptamos ao clima do momento.

Todos nós estamos torcendo para a vitória do Brasil, mas nenhum brasileiro arrisca, com tranquilidade, um palpite para a finalíssima. Todos querem nossa seleção na final, mas é difícil saber se Dunga conseguirá chegar lá. Enquanto isso, o jogo com a Coreia do Norte assustou bastante, a vitória sobre os elefantes da Costa do Marfim animaram a galera, e o empate com Portugal foi um balde de água fria. Assim vamos vivendo o futebol verde e amarelo.

Mas, o que tem a ver futebol com a construção de apartamentos? A Coohaj acha que tem tudo a ver. Construir e entregar 948 apartamentos em nove anos é como vencer uma Copa do Mundo, tamanho o desafio a que nos submetemos quando entramos na disputa pelo difícil mercado imobiliário de Brasília.

Cada um dos 15 edifícios já entregues equivale a uma batalha, temos que driblar os impedimentos involuntários e as dificuldades impostas pela administração pública; sem falar no atendimento às demandas dos cooperados insatisfeitos com a demora do habite-se.

Estamos entregando o habite-se do Bloco B, preparamos a papelada do Bloco F e caminhamos para concluir os Blocos D e C do Residencial Imprensa IV com os recursos do empréstimo que a MB Engenharia fará com o Banco Santander. Tudo isso com a mesma dedicação de quem quer ganhar a Copa do Mundo.

Mas precisamos contar com todos os jogadores em campo, contribuindo para finalizar os gols de placa que se aproximam.

Romário Schettino, presidente



Entrega simbólica do Bloco F no dia 28 de maio

As obras em Águas Claras e Samambaia

■ IMPRENSA I

Pelo sexto ano consecutivo, a administração do Imprensa I promoveu uma baía festa junina, no dia 19 de junho. Várias áreas do condomínio foram decoradas. Teve música ao vivo, bingo, jogos para as crianças, e os quitutes tradicionais. Mais de mil pessoas participaram do forró.



Fotos: Luiz Antônio

■ IMPRENSA III

As obras do muro e do contrapiso do playground foram concluídas. No espelho d'água faltam as luminárias. Quanto à piscina infantil, o Consórcio encontrou dificuldades nas concreteiras para agendar a execução das novas fundações.

■ IMPRENSA IV

BLOCO B - Estão sendo agendadas as últimas vistorias dos apartamentos. Quanto aos habite-ses, foram conseguidos o da CEB e da Novacap (esgoto pluvial). A Caesb já realizou as vistorias, faltando apenas a ligação definitiva. Os bombeiros também deram o aceite das instalações. O Consórcio solicitou o habite à Administração no dia 11, com prazo de duas semanas para o atendimento ao pedido.



BLOCO F - Foram agendadas e iniciadas as vistorias dos apartamentos dos primeiros pavimentos. Está em execução o reservatório inferior de água. O habite-se deve ser liberado pela Administração de Águas Claras em agosto.



BLOCO D - No mês de julho será concluída a estrutura de concreto com a execução das casas de máquinas e o reservatório superior de água. A alvenaria está no 17º pavimento, estando em andamento o reboco interno, as prumadas hidrossanitárias e elétricas, e a colocação dos contramarcos de alumínio. Foram entregues em junho dois dos três elevadores previstos para o prédio.

■ IMPLANTAÇÃO

Está em execução a pavimentação dos blocos intertravados das garagens do mezzanino e do térreo. Até o final de junho estarão concluídas as garagens em torno dos Blocos A, B, E e F, com a liberação de 300 vagas, aproximadamente.



BLOCO C - Até o final do mês será executada a 17ª laje da estrutura. A alvenaria encontra-se no 12º pavimento-tipo, estando em execução os contrapisos, o chapisco interno, o reboco interno e o gesso corrido dos tetos. Já foi iniciada a colocação dos contramarcos de alumínio das janelas.

■ IMPRENSA 5

No final de junho, o prédio estará com 13 lajes da estrutura da projeção concluídas. Foram executadas em junho as lajes do subsolo, e a CNG prevê para o final de julho a conclusão das sete juntas de concretagem desse pavimento. Paralelamente, estão sendo edificadas as alvenarias dos pavimentos-tipos.



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 - 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

Entrevista

Cooperativistas desde o berço

Wilma Dias dos Reis, gaúcha, psicóloga, e Guido Dias dos Reis, paranaense, economista. Os dois se casaram em Brasília, tiveram dois filhos, Camila e Rodrigo, para os quais adquiriram dois apartamentos da Coohaj. Com uma cultura cooperativista que vem do berço, eles contam nesta entrevista um pouco de sua experiência.

Wilma, de onde você veio?

Wilma - Vim de Porto Alegre em 1970, quando meu pai, médico do Exército, foi transferido para Brasília.

Vocês se conheceram aqui ou lá no Sul?

Wilma - Aqui. Nos casamos em 1976. Eu me formei em psicologia pelo CEUB em julho e me casei em dezembro.

E você, Guido?

Eu também me formei no CEUB, em economia, em 1975. Tinha vindo do Paraná.

Vocês trabalharam onde?

Wilma - Eu cliquei pouco tempo, porque nossos horários eram incompatíveis. Depois, fiz vários outros cursos, mas tive que cuidar da casa.

Guido - Eu trabalhei na UnB e depois na antiga Fundação Cultural do DF, que hoje é a Secretaria de Cultura.

E os filhos?

Wilma - O primeiro chegou quatro anos depois do casamento. Nesse período a gente aproveitou para viajar.

Guido - Foi uma lua de mel prolongada! (Risos)



Onde é que vocês moravam?

Guido - Na QI 10 do Guará I. O detalhe é que o nosso apartamento do Guará foi adquirido de uma cooperativa em Águas Claras. Mas nós só entramos em contrato com a cooperativa em 2006 ou 2007, porque um amigo do Guido estava adquirindo um apartamento no Imprensa IV.

Guido - O nosso interesse por Águas Claras vinha desde 1998, quando lá só tinha os dois prédios do BRB.

Wilma - A gente viu no jornal que um cooperado do Bloco B do Imprensa IV estava desistindo, daí visitamos o Imprensa I para checar o acabamento, e ficamos apaixonados.

Mas vocês não tiveram dúvidas?

Guido - Eu já conhecia o Romário e o trabalho que ele tinha realizado na Secretaria de Cultura na época do Governo Cristovam. Isso nos deu tranquilidade.

Wilma - Como vimos a lisura com que os negócios da Coohaj são feitos, tivemos muita confiança.

Lá no Sul a cultura do cooperativismo é bem maior do que em ou-

tras regiões do País. Isso pesou de alguma maneira na decisão de vocês?

Guido - Claro! O trabalho no campo tem várias formas cooperativistas, por exemplo na época da colheita, quando os vizinhos se unem. Eu conheci esse sistema desde que era menino, no Paraná.

Wilma - No Rio Grande do Sul, eu conheci o cooperativismo habitacional antes de 1970. De maneira que a gente já tinha familiaridade com o sistema.

Guido - A cooperativa facilita muito a aquisição do apartamento, por ser muito mais econômico. Como não tínhamos pressa, de certa forma a Coohaj é a nossa caderneta de poupança.

Recentemente, vocês adquiriram o segundo apartamento. Os dois imóveis são para os filhos?

Guido - Isso mesmo. Primeiro, nós adquirimos o 301 do Bloco B. Agora, adquirimos o apartamento 103 do Bloco F. Coincidência nos números, né? Três, zero, um. E agora, um, zero, três.

Regularização à vista

O presidente da Coohaj, Romário Schettino, e o diretor Antônio Carlos Queiroz, reuniram-se com o presidente da Asproeste, Wilson Auerswald, para se informar sobre o processo de regularização.

Wilson disse que o Eia-Rima da região deve ser concluído até o final de julho e que, em seguida, no prazo de um mês, será convocada uma audiência pública para validá-lo.

Enquanto isso, a Coohaj deverá tomar várias providências para enquadrar o Condomínio Palmas do Lago Oeste. Wilson confirmou que nosso condomínio será mesmo registrado como unidade indivisível, isto é, teremos um só Registro Individual de Patrimônio (RIP) em nome da Coohaj.

Nas próximas semanas deveremos concluir o estudo de adensamento das construções, com o limite de três construções de no máximo um andar por chácara, e fixar a área de reserva legal.

Em breve, a Coohaj divulgará as nor-



Wilson Auerswald: estamos chegando lá

mas que deverão ser seguidas pelos cooperados, e que deverão constar do Termo de Ajuste de Conduta a ser firmado com a Gerência Regional do Patrimônio da União.

Desde já, fica reiterado que nenhum cooperado está autorizado a perfurar poços semiartesianos ou mesmo solicitar a outorga desses poços à Adasa. A Coohaj fará um levantamento das necessidades de abastecimento do condomínio para protocolar o pedido de autorizações àquela autarquia, em nome de toda a comunidade.

Continua a campanha das garagens!

Continua firme a campanha lançada pela direção da Coohaj no final de maio para acabar com o estoque de garagens extras no Imprensa IV.

Como já foi dito, a meta é zerar esse estoque o quanto antes, para evitar a criação de uma taxa extra no final do empreendimento.

Quem aderir a uma nova vaga agora

tem a vantagem de poder parcelar o pagamento pelo número de prestações do saldo devedor do apartamento. Em último caso, em até 36 meses se o negócio for fechado o mais urgentemente possível.

Em julho, o preço da garagem é de R\$ 20.944,70. A escritura da garagem extra é independente da escritura do apartamento.

Acordo trabalhista

A direção da Coohaj fechou o acordo coletivo com os seus funcionários, com a data-base valendo a partir de primeiro de junho. Além da inflação (5,49%) foi concedido um ganho real de 1,5%.

Visita ao administrador do Gama

Em meados de junho, a direção da Coohaj visitou o administrador do Gama, Cícero Neildo Furtado, a quem apresentou os objetivos da cooperativa e a disposição de construir um empreendimento naquela cidade. A diretoria também quis se informar sobre os problemas que estão atrasando os projetos que serão edificados no Setor Leste Industrial.

O administrador disse que num prazo

de um mês deverá convocar a audiência pública que foi exigida pelo Ministério Pública para dirimir dúvidas sobre o cumprimento das exigências do Plano Diretor Local naquele setor. Garantiu, porém, que depois disso, os projetos serão retomados, e que a administração se empenhará para dar segurança à expansão da indústria da construção civil no Gama, para gerar emprego e renda.

PALMAS DO
LAGO OESTE

■ Multas

Depois de reiteradas advertências e tentativas de acordo, a administração foi obrigada a iniciar a aplicação de multas aos cooperados que insistem em violar a nossa convenção. O maior número de abusos refere-se à criação de animais (cachorros, cabritos) soltos pelo Condomínio. A reiteração das faltas pode ensejar, nos termos do Estatuto da Coohaj, o início de processo de eliminação dos faltosos do quadro social da cooperativa.

■ Topografia

Foi concluída a topografia nas Quadras 01 e 03, já com os novos piquetes. Fica facilitado assim o trabalho de quem quiser cercar o seu lote, sem riscos.

■ Roçagem

A administração deu início à roçagem dos lotes vagos, dando mais visibilidade e segurança aos moradores. O valor da taxa a ser cobrada de cada condomínio será o mesmo do ano passado, R\$ 45,00.

Fotos: Luiz Antônio



■ Tela na cerca

Já foi instalada a tela para proteger a cerca nos fundos do condomínio, para maior segurança de todos.



■ Evite incêndios

Com o início da seca, todo cuidado é pouco para evitar os incêndios. Evite queimar o mato ou gravetos dentro de sua fração. Se for necessário, peça orientação aos funcionários da Coohaj, que foram treinados pelos bombeiros.

■ Biblioteca, qual nome?

Dentro de algumas semanas, vamos inaugurar a nossa biblioteca, que continua a receber muitas doações. Quem puder, que faça sugestões para a escolha do nome da biblioteca.