

Clube pode reabrir neste verão



Editorial

Informativo de cara nova

A diretoria do Residencial Vale da Mata encaminha aos proprietários mais uma edição do Boletim Informativo AMOVIM, que já está na sua 11ª edição, mas desta vez, com novo visual.

A circulação continuará sendo feita através dos grupos de WhatsApp e e-mails cadastrados e sua nova forma facilitará o acesso às informações.

Acreditamos que este instrumento contribui para que nos aproximemos e nos fortaleçamos, pois facilita a comunicação interna e possibilita a transmissão das informações com precisão e transparência, o que a Associação considera fundamental.

O veículo é produzido pelos membros da diretoria sem nenhum custo para o Residencial e a equipe está aberta a receber sugestões. Esperamos que todos possam acompanhar os acontecimentos, decisões e trabalhos desenvolvidos para que, juntos, possamos fazer do Vale da Mata um dos melhores Condomínios da Região.

Helaine Mendes,
presidente

Deixar o clube novamente em condições de uso é uma das principais metas da AMOVIM. Para isso, estamos correndo contra o tempo, enfrentando desafios e limitações, para reabrir-lo ainda neste verão.

As quadras e campos já foram limpos e o gramado, depois da capina, já começa a se restabelecer com as chuvas. Quanto às piscinas, estamos analisando melhor custo-benefício para a limpeza. As bombas já foram enviadas para a manutenção e retornarão em breve.

Resta definir questões como a contratação de pessoal para a conservação, restauração das quadras, aquisição de insumos de limpeza, bebedouros e alguns móveis e utensílios para utilização dos espaços internos e quiosques.

Para o controle de acesso, precisa-

mos organizar o cadastro de proprietários e contamos com sua colaboração, entregando a documentação até o dia 30/11/2017.

Como se vê, há muito trabalho pela frente e enfrentamos, ainda, o desafio de adaptar os custos ao nosso orçamento, que ainda é curto, devido ao alto índice de inadimplência. Receamos que a reabertura se atrase, caso não se atinja as metas de arrecadação, pois o funcionamento do clube vai gerar custos permanentes. E só podemos assumir compromissos que aumentem nossas despesas mensais, quando tivermos certeza que poderemos honrar os contratos assinados.

Desta forma, contamos com sua contribuição para alcançarmos a reabilitação, o mais breve possível, deste espaço tão importante para todos nós!

Benefícios do mutirão da limpeza são visíveis

Após as primeiras contribuições e com dinheiro em caixa, uma das primeiras ações da Associação foi a realização de um mutirão que cuidou da capina do mato que já avançava para as ruas e a limpeza e desobstrução das canaletas de escoamento de água pluvial.

A sujeira das ruas causava uma sensação de descuido e abandono que desvalorizava nossos imóveis e desestimulava aqueles que desejavam construir. Precisávamos desfazer esta impressão e conseguimos!



Além disso, as obstruções nas canaletas impediam a passagem da água das chuvas, que acabava escoando pelas ruas, causando danos ao calçamento. Neste ano, o período chuvoso não nos causou prejuízos e já pudemos colher os benefícios desta ação.

O próximo passo será contratar empresa que realizará manutenção permanente, cuidando da capina, restauração do calçamento e limpeza das canaletas para evitar-mos maiores transtornos financeiros devido à deterioração das vias.



Ruas e canaletas já estão limpas e dão aspecto mais agradável ao Vale da Mata

Associação precisou fazer ações urgentes no condomínio

Algumas obras precisaram ser feitas com muita urgência pela Associação, sendo uma delas a reconstrução da galeria de águas pluviais na entrada do residencial, que já foi concluída. Os operários e as máquinas trabalharam intensamente para finalizar os serviços antes do período de chuvas, de modo a não acarretar prejuízos ainda maiores ao condomínio.

Atualmente estamos reformando o calçamento nas ruas do Vale, pois em muitos locais existem pedras soltas que podem provocar acidentes ou, ainda furar pneus dos veículos causando prejuízos aos frequentadores do condomínio.

Outra obra importante e urgente foi na caixa d'água do condomínio. Uma das situações mais delicadas e que a Associação trata com muito atenção é o fornecimento de água.

Quando assumimos a administração, encontramos a caixa d'água suja, a bomba queimada e nosso abastecimento era



Obra de reconstrução da galeria pluvial

feito por caminhões pipa da Prefeitura Municipal de Rio Acima.

Hoje, comemoramos os avanços neste sentido, tendo sido a bomba consertada e automatizada. O que isso significa: antes, era necessário que uma pessoa subisse na caixa para verificar o nível e se já estivesse cheia, desligasse manualmente a bomba e repetisse a ação para religá-la. Com a automação, esse controle de nível é feito eletronicamente, o que evita desperdícios pelo transbordo ou cortes no abastecimento devido a longos períodos de desligamento.

Conseguimos também realizar a limpeza da caixa d'água e sua esterilização, onde foram encontrados até mesmo animais mortos.

O fornecimento agora está estável e a água potável, mas mantemos o alerta para o consumo consciente, pois dependemos do fluxo de água do lençol freático do qual não temos controle.



As canaletas e a caixa d'água passaram por uma limpeza geral

O Vale da Mata está crescendo a cada dia

Desde que assumimos a administração, em agosto deste ano, seguimos trabalhando sem trégua, fazendo avaliações, orçamentos, contratações e reuniões periódicas para garantir o bom funcionamento do Residencial e o cumprimento das metas estabelecidas como prioritárias.

Graças, não somente ao empenho da diretoria da Associação, mas principal-

mente ao apoio e contribuição da maioria dos proprietários, sem os quais nada faríamos, o Vale da Mata está crescendo!

Cientes da responsabilidade que nos foi confiada, seguimos com dedicação e comprometimento, contando sempre com sua parceria e colaboração, pois acreditamos que juntos, faremos do Vale um lugar cada dia mais agradável para viver!

FIQUEPORDENTRO

Conheça nossos administradores

Desde 01/09/2017, o Residencial Vale da Mata é administrado pela empresa SOLUÇÕES ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE, representada pelos sócios Grazielle Cláudia da Silva Santos e Adriano Alisson Vaz, atuantes na região de Rio Acima há quatro anos.

A empresa montou um escritório na portaria e é possível fazer contato com eles em alguns dias da semana. Também é possível o contato através do e-mail:

sindico@solucoesadmcontabil.com.br

Emissão de boletos

Os boletos vencem sempre no quinto dia útil e chegam até o dia 30 do mês anterior pelo e-mail:

grazielle.solucoes@gmail.com

Caso não receba seu boleto, retire a segunda via no site do Banco Itaú, ou entre em contato com a Administradora nos telefones: (31) 3545-1725 / 98580-8620 (WhatsApp). O envio por correio ainda é financeiramente inviável, mas a Associação considera esta possibilidade quando houver aumento na arrecadação.

Portaria já tem telefone

Se precisar falar com a portaria, entre em contato pelo telefone ou whatsapp: (31)9 9706-4606

Vale já tem internet

No final de outubro foi instalada uma antena de internet via rádio que atenderá o Residencial Vale da Mata. Vários proprietários já instalaram e o desempenho tem sido bem satisfatório. Para contratar o serviço, basta entrar em contato com Reginaldo no telefone: (31) 99102-0410.

Se precisar falar com a associação, entre em contato pelo e-mail :

valedamataresidencial@gmail.com

Nova lei em vigor traz benefícios ao Vale

Em julho deste ano, foi sancionada a Lei 13.465/2017, que traz benefícios aos condomínios horizontais, especialmente pelas diretrizes estabelecidas em seu artigo 58, que regulamenta os “condomínios de lotes”. A nova legislação altera o Código Civil e oferece estabilidade jurídica a empreendimentos da natureza de “Condomínio fechado”, reconhecendo-os como tal.

Essa legalização beneficia esses

espaços, principalmente devido à legitimação das taxas administrativas cobradas pelas associações. Para que se entenda melhor, quando o município cede um espaço público para um condomínio, abre mão de arcar com serviços relativos a ele, como coleta de lixo e segurança, por exemplo. Esses serviços precisam ser bancados, então, pelos proprietários. Dessa forma, tornam-se obrigatórios para todos os condôminos, e não apenas aos que fazem parte das associações, os pagamentos para o rateio das despesas de manutenção do espaço

onde têm propriedade.

A partir de agora, quem se recusa a ratear os custos com os demais condôminos fica inadimplente e, com a nova lei, as associações têm plenos poderes para tomar as atitudes jurídicas padrão a estes casos.

As mudanças, portanto, são vistas de forma positiva, pois os condomínios, agora legalizados, ganham autonomia para diminuição dos índices de inadimplência e, conseqüentemente, contarão com maior receita para ações de melhoria e valorização de todos os imóveis que os compõem.

Fique atento !

Administração inicia cadastro de proprietários

Para dar continuidade às próximas fases de implantação da portaria, é necessário o cadastramento de todos os proprietários e seus dependentes no sistema que será implantado.

Já começamos a registrar os dados e, para que alcancemos os prazos e metas de melhoria, precisamos que todos nos enviem a documentação via e-mail ou entregue pessoalmente aos porteiros até o dia 30/11/2017.

A lista de documentos necessários foi informada na Circular Interna 02/2017. Caso não tenha recebido, basta entrar em contato através do e-mail sindico@solucoesadmcontabil.com.br para que a reenviemos, juntamente com os formulários a serem preenchidos.

Cadastre-se e fique atento às orientações! Sua colaboração é essencial para o sucesso desta empreitada!

Portaria já está funcionando

Desde o dia primeiro de outubro, já podemos contar com dois porteiros que estão responsáveis pelo controle de acesso ao condomínio através de catracas manuais e isto traz mais segurança a todos.

Agora, em qualquer dia da semana, para entrar no Vale da Mata, no período de 7:00h às 19:00h, é necessário se identificar, apresentando documento.

O acesso só é liberado após a verificação da autorização do proprietário e anotação dos dados e horário de entrada do frequentador em livro próprio, onde também será anotado seu horário de saída. Essas medidas são necessárias e essenciais para a segurança de todos e a garantia da integridade de nosso empreendimento.

Lembramos que os prestadores de serviço e funcionários de obra precisam de autorização prévia do proprietário para terem acesso ao condomínio. Caso ainda não tenha cadastrado algum funcionário, solicite os formulários na portaria ou entre em contato com a Administração.

Avaliamos que a primeira fase da implantação foi um sucesso e já estamos nos preparando para as próximas etapas, que preveem o funcionamento 24h e acesso por meio eletrônico.

Agradecemos a compreensão e contamos com o auxílio de todos para tornar o Residencial Vale da Mata um local cada dia mais seguro !



A funcionária Jane aborda visitante na entrada e Gleice controla a saída