

# ÁGUA...

***Enfim, com a aprovação de uma obra importante na última Assembleia, o Vale da Mata terá, em breve, tranquilidade no abastecimento interno de água.***

***Assim, com a participação de todos, em breve o Residencial poderá ter um abastecimento regular em todas as casas e obras, sem a necessidade do racionamento e do fantasma da falta d'água.***

Depois de concluída a perfuração do novo poço artesiano, tivemos um resultado positivo onde a empresa responsável pela perfuração encontrou um lençol d'água que vai permitir captar água em quantidade suficiente para abastecer o Residencial e evitar problemas na época da seca.

**Veja na Página 2**



# Diretoria conclui perfuração do novo poço artesiano

A AMOVM finalizou, no último mês de março, a perfuração de um poço artesiano no condomínio e, desta vez, com grande sucesso. O poço foi perfurado pela Hidropoços, uma das empresas mais conceituadas e respeitadas de Minas Gerais, em uma obra que custou R\$ 68.400,86 e durou 20 dias para ser concluída.

O novo poço artesiano do Vale da Mata está localizado dentro da área do clube, por ser considerado, no levantamento inicial, o melhor local para se encontrar água, o que se confirmou com o resultado encontrado ao fim da perfuração.

O novo poço artesiano possui uma profundidade de 200 metros e no teste inicial apontou uma vazão de 6.540 litros de água por hora, o que foi considerado muito bom pelos técnicos envolvidos na obra, especialmente se comparado à produção atual do poço artesiano que temos em funcionamento, que é de aproximadamente 1.500 litros por hora.

Pelos levantamentos e pesquisas feitas pela diretoria, para atender a todos os 170 lotes do Vale da Mata, e considerando o



Acesso dos equipamentos da Hidropoços para a perfuração do poço artesiano

número de 4 pessoas por unidade consumindo água diariamente, o Residencial precisaria fazer a captação de 9.000 l/h. Portanto, considerando a produção dos 2 poços, teremos em breve, a produção de 8.180 litros por hora, o que, a princípio, conseguiria atender a demanda caso

todas as unidades habitacionais estivessem prontas e ocupadas.

No entanto, para fechar esta conta, a diretoria da AMOVM ainda depende da aprovação final do IGAM, que vai determinar o tempo de funcionamento do poço e dar a autorização definitiva de seu funcionamento.



O equipamento de perfuração trabalhou intensamente durante 20 dias

# Assembleias fizeram aprovações essenciais para o Vale da Mata

No dia 13 de março de 2021 foram realizadas duas assembleias consideradas de extrema importância para o Residencial Vale da Mata. A primeira, que iniciou às 14:30h foi uma AGO – Assembleia Geral Ordinária que, além de aprovar as contas de 2020, elegeu uma nova diretoria que irá assumir a gestão do condomínio para os próximos dois anos. A nova diretoria será presidida pelo morador José Renato de Oliveira e Silva e foi eleita por unanimidade pelos participantes da assembleia e tem, como objetivo principal, dar continuidade ao trabalho iniciado pela atual gestão que se responsabilizou pelo condomínio nos últimos 4 anos.

A nova diretoria eleita para o biênio de 2021-2023 irá tomar posse no dia 21 de maio de 2021. Os nomes dos proprietários que fazem parte desta nova diretoria foram divulgados no boletim anterior e esperamos que todos se envolvam com o condomínio de forma que consigam atingir seus objetivos.

A outra assembleia, uma AGE – Assembleia Geral Extraordinária, que se iniciou logo após o encerramento da AGO tomou uma das decisões mais importantes para vida do Residencial Vale da Mata, que foi a aprovação de uma obra de grande vulto para a construção de uma adutora, que vai levar água do poço artesiano até a caixa d'água, para que seja distribuída na rede interna de abastecimento. Esta obra, que terá um custo superior a

200 mil reais, foi projetada, orçada e planejada para se iniciar ainda neste primeiro semestre de 2021.

A atual diretoria planeja deixar tudo encaminhado e acertado para que a nova diretoria possa dar conti-

## Obras de construção da adutora já se encontram na fase inicial

A obra de construção da adutora, que vai levar a água da saída do poço artesiano até a caixa d'água central do condomínio já está com as fases iniciais em andamento e, no dia 19 de abril foram iniciadas as primeiras escavações manuais.

O início de uma obra deste porte se dá com o projeto inicial e a cotação de preços para a definição de um cronograma e um fornecedor que possa atender às necessidades do empreendimento. Foram consultadas três empresas especializadas e a que ganhou a concorrência se chama CONDUTO SOLUÇÕES E HIDROTECNOLOGIA. A Conduto é uma empresa especializada na área de saneamento básico e prestação de serviços hidroelétricos, com amplo conhecimento e expertise em sistemas, processos, instalações e equipamentos e está apta a desenvolver soluções que agregam qualidade e reduzem os custos. Esta empresa atua nas áreas de instalação de equipamentos hidroelétricos, gestão global de manutenção e captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água potável.

A diretoria já está providenciando a cotação do material que

será utilizado para a execução da obra e tão logo este material seja adquirido, será possível dar início à construção da adutora, que segundo a Conduto, terá um prazo de execução aproximadamente de 45 dias. O material mais pesado, que são os tubos em PEAD, foram comprados no dia 22 de abril diretamente da fábrica CORR PLASTIK TUBOS E CONEXÕES em São Paulo e as conexões, adquiridas diretamente da fábrica AGRU TECNOLOGIA EM PLASTICO BRASIL LTDA, também de São Paulo.

O prazo máximo de entrega solicitado pelos fornecedores é de aproximadamente 20 dias. A Diretoria vem trabalhando muito nas negociações com os fornecedores, procurando sempre reduzir os custos e na compra dos tubos, conseguimos uma redução de 17% em relação aos concorrentes, comprando diretamente do fabricante. Como somos uma Associação, não temos um crédito no mercado específico e com isso, fica mais difícil conseguir comprar os materiais e principalmente ter prazos para pagamento. Mas consideramos um sucesso as primeiras compras realizadas.

# A importância da adutora para o sistema da água do Vale da Mata

Desde que a primeira diretoria foi eleita e tomou posse no Residencial Vale da Mata, conseguiu identificar, sem muito esforço, que o planejamento de captação e distribuição de água que foi elaborado pelo empreendedor não atenderia, em um tempo razoavelmente curto, toda a demanda de consumo de água para as 170 unidades que foram comercializadas. Com um único poço artesiano em funcionamento e quase nenhuma casa construída no Vale da Mata, este primeiro poço deixou de produzir e sua operação precisou ser interrompida. Nesta época, a diretoria solicitou ao empreendedor a perfuração de um novo poço, que é o poço que temos em funcionamento até hoje.

A capacidade de vazão deste poço, inicialmente, era de 2.400 litros por hora, medidos na época de sua perfuração em 2015, mas com o tempo, sua vazão foi diminuindo. Isto causou, em duas ocasiões, uma crise hídrica no Vale da Mata e chegamos a ficar sem água por diversas vezes, quando a vazão do poço já estava em torno dos 1.500 litros/hora, o que obrigou a diretoria a adquirir água e abastecer a caixa central através de caminhões pipa. No entanto, esta prática tem um custo extremamente alto e, certamente, iria impactar o valor cobrado da taxa de manutenção do Residencial. Atualmente, a média de vazão do poço gira em torno de 1.500 litros/hora e, com a chegada da seca, a tendência é que o lençol diminua mais ainda.

Daí a extrema necessidade de se construir um novo poço artesiano para, assim, garantir água para

todas as residências, obras, portaria e clube do Vale da Mata. Hoje a taxa de condomínio do Vale da Mata é a mais baixa em toda a região de Rio Acima, Raposos e Nova Lima e desde que foi implantada não sofreu, ainda, nenhum reajuste.

O fundo de reserva que acumulamos durante os anos anteriores chegou a um valor que foi suficiente para a perfuração de um novo poço artesiano, mas, em função de sua localização – distante da caixa d'água – surgiu a necessidade de se construir uma ADUTORA, que é uma obra que vai levar a água captada no poço até a caixa d'água, na parte alta do Residencial, para ser tratada e distribuída.

Assim, reiteramos e parabenizamos a decisão correta da Assembleia Geral Extraordinária realizada no último dia 13 de março que aprovou a construção da adutora e determinou que seus custos fossem pagos através de uma taxa extra, que foi dividida em 5 parcelas, para que a obra possa ser realizada.

Desta forma, em breve o Residencial Vale da Mata deverá ter suas dificuldades com a captação e distribuição de água sanadas. A importância de todos em manter em dia o pagamento das parcelas, juntamente com a taxa de manutenção é fundamental para a conclusão das obras e, certamente, para a valorização dos imóveis do Vale da Mata, pois sem água, muitos sonhos poderão ser desfeitos e em um pequeno espaço de tempo, nenhum lote será comercializado no Residencial.

**FAÇA A SUA PARTE.  
MANTENHA EM DIA A  
TAXA DE CONDOMÍNIO  
COM A TAXA EXTRA.**

# Descarte de lixo e entulho no Vale

Muitas vezes não nos damos conta de que estamos poluindo com algumas ações que parecem inofensivas. Sabe aquela garrafa plástica ou resto de entulho jogada na vala ou em algum buraco próximo? Pois é, essa atitude, por mais que pareça que não acarreta má consequência, pode na verdade impactar o meio ambiente lá na frente!

O Residencial Vale da Mata possui uma grande Área de Preservação Permanente (APP) que chega a ocupar cerca de 20% da área total do condomínio, com várias nascentes e uma rica fauna e flora, remanescentes da Mata Atlântica. Preservar esse bioma é um dever de todos nós, moradores e proprietários de imóveis no Vale. Além disso, estamos todos sujeitos às sanções do poder público caso seja comprovado que estamos degradando esse bioma e isso se traduz em multas altíssimas aplicadas não só aos proprietários, mas também à associação de moradores.

O descarte inadequado de lixo e restos de construção leva à formação de ilhas de lixo que podem se acumular nas nascentes, carreados pelas enxurradas durante o período de chuvas, prejudicando a qualidade da água e também a sobrevivência da fauna e flora e os efeitos podem ser sentidos por muito tempo, visto que alguns materiais demoram centenas de anos para se decompor. Outro aspecto causado pelo descarte inadequado de lixo é a proliferação de insetos vetores de doenças, como o *Aedes Aegypti*, que causa a dengue, a zika e a chikungunya. Isso ocorre devido ao acúmulo de água parada nesses materiais, formando o criadouro ideal para esse mosquito, outros



As áreas públicas de passagem de água, algumas tomadas pelas erosões causadas pelas chuvas, estão sendo usadas de forma errada para o descarte de lixo e entulhos de obra



insetos e roedores.

Apesar de a sociedade em geral estar cada vez mais consciente do impacto das ações no meio ambiente, diminuindo o consumo de água e de plástico, muitas pessoas ainda não se sensibilizaram quanto ao descarte apropriado de resíduos sólidos. Semanalmente, temos a coleta do lixo doméstico feita pela Prefeitura de Rio Acima. O lixo produzido na sua casa, seja você residente ou que possua uma casa para os finais de semana, deve ser levado até a lixeira que fica próxima à portaria, para que seja recolhido, sempre às terças-feiras. Se você está construindo ou fazendo alguma obra no seu imóvel, procure armazenar o entulho e resto de construção, em um local para que, posteriormente, seja removido para uma área de descarte adequada.

É importante termos consciência de que pequenas atitudes podem afetar bastante o meio ambiente, diminuir a manutenção da infraestrutura do residencial e o bem-estar de todos. Por isso, busque sempre fazer o descarte adequado do lixo, realizar a coleta de restos de construção, bem como cumprir a proibição de descartar lixo em áreas institucionais do Residencial e áreas de preservação. Dessa forma, podemos diminuir o impacto do lixo produzido dentro do residencial.

Com essas pequenas atitudes, estaremos contribuindo para que o nosso Vale continue lindo, preservado e nos propiciando qualidade de vida! Afinal, quando adquirimos nossos imóveis aqui, fomos atraídos pela beleza natural que o Vale da Mata possui, pelo ar puro e pela tranquilidade. *(TEXTO DE VERA AMARAL)*

# Associação intensifica ações para recuperação da estrada

A Diretoria da Associação continua cobrando da Prefeitura de Rio Acima ações para a recuperação da estrada de Rio de Peixe, que dá acesso ao Vale da Mata e foi destruída pelo tráfego de carretas.

Quando o empreendimento teve início, a estrada foi totalmente pavimentada com pedras até 200 metros depois da entrada do Residencial, o que lhe deu um ar bucólico e uma beleza condizente com o local onde foi instalado o condomínio. Com a utilização desta estrada para transporte de minério e pedra pelas mineradoras, o calçamento foi danificado e em alguns pontos o calçamento praticamente desapareceu!

Por diversas vezes a AMOVM cobrou providências da Prefeitura e das mineradoras e em nenhuma delas obteve sucesso. Em setembro de 2020 a Diretoria encaminhou, mais uma vez, um ofício pedindo providências para a então prefeita Maria Auxiliadora Ribeiro, solicitando ações junto às mineradoras para a adequação da via, além de listar vários problemas que ocorrem na estrada como: o tráfego intenso de carretas, uso inadequado

da via por caminhões de grande porte, risco de acidentes com usuários da via, grande volume de poeira com enorme quantidade de partículas em suspensão, desrespeito à velocidade permitida e até mesmo o barulho excessivo durante a noite.

Carretas deixam o tráfego intenso e perigoso na Estrada de Rio de Peixe, que liga a MG30 ao Residencial Vale da Mata




No dia 14 de setembro a Prefeitura retornou informando que as tratativas com a mineradora Empabra não foram bem sucedidas, uma vez que a mineradora só se dispunha a recuperar a via após todo o escoamento de sua produção e que a própria Associação já havia feito acordos melhores com a empresa. Na resposta, a Prefeitura salientou também o uso da via pela empresa Pedras Congonhas e que, naquele momento não dispunha de recursos para ações na estrada, especialmente considerando o período final do mandato,

que necessitava atenção à Lei Complementar 102/2000.

Recentemente, em fevereiro de 2021 a AMOVM enviou outra solicitação ao novo Prefeito Municipal Sr. Felipe Gonçalves Santos, com as mesmas reivindicações, que também foram encaminhadas, em cópia, para a Secretaria de Segurança, Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Obras. No dia 24 de março último, recebemos resposta da Prefeitura, através de ofício assinado pela Procuradora Geral do Município Alline Fernandes de Oliveira, afirmando

que o projeto para manutenção das estradas vicinais do município já está em andamento e certamente irá contemplar a estrada de Rio de Peixe e que “em reunião a ser realizada em breve junto a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, a situação será levantada e discutida no que couber”.

Deste modo, aguardamos que providências sejam tomadas no sentido de devolver à comunidade do Vale da Mata a estrada na forma como foi construída.



**AMOVM assinou contrato com empresa que vai dar assessoria de engenharia e acompanhar a instalação e execução de obras realizadas pela Associação no Vale da Mata, dando suporte quanto a informações, orientações e assessoria técnica.**

Imagem de Lorenzo Cafaro - Pixabay

## ***Agora, AMOVM já conta com apoio técnico na hora de construir***

A Associação do Residencial Vale da Mata assinou um contrato com uma empresa de engenharia para orientar, verificar, dar pareceres e acompanhar a execução de quaisquer obras - que estão em andamento e obras futuras - realizadas dentro do Residencial. A empresa é a **PERSPECTIVA Projetos, Consultorias e Serviços de Engenharia Ltda.**, estabelecida em Rio Acima e com grande experiência em obras.

O contrato prevê o pagamento de hora técnica para que a empresa disponibilize os engenheiros José Batista dos Reis e Elton dos Reis para prestar serviços técnicos de consultoria em engenharia a fim de fazer avaliações, sugestões de melhores soluções para obras dentro do Residen-

cial ajudando a pontuar e definir aquelas mais importantes e que deverão ter prioridade.

Assim, teremos pessoas com experiência e conhecimento técnico, tanto na área de engenharia civil quanto nas normativas e exigências feitas pela Prefeitura de Rio Acima, elaborando pareceres técnicos para soluções e correções de problemas.

Os engenheiros da PERSPECTIVA irão orientar também o Conselho de Obras da AMOVM quanto a análise dos projetos residenciais, ajudando na verificação e ajustes para que sejam executados dentro das normas estatutárias e regimentais do Vale da Mata e da Prefeitura de Rio Acima, podendo inclusive, realizar vistorias juntamen-

te com o Conselho de Obras, nas construções já iniciadas para avaliar se estes projetos estão de acordo com o que foi aprovado pelo município e obedecendo também às normas contidas no Regimento Interno e aprovadas em Assembléia.

Reiteramos, assim, a importância de cada associado que for construir, encaminhar seus projetos para a Associação para ter um suporte técnico e receber orientações precisas para dar andamento aos projetos nas instâncias de aprovação na Prefeitura de Rio Acima.

Desta forma, todos sairão ganhando, especialmente os associados, que poderão evitar problemas futuros e ter custos menores com suas obras.

**BALANCETE MENSAL**

**PERÍODO: MARÇO DE 2021**

**DRE RESUMIDO**

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



**RESULTADO DO MÊS FEVEREIRO 2021** R\$ **10.872,74**

**A - RECEITAS**

Receita com taxas de condomínio	R\$	40.685,23
Receita com taxas associativas em atraso	R\$	14.608,47
Arrecadação consumo de água	R\$	1.025,11
Juros	R\$	3,24
<b>TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>56.322,05</b>

**B - DESPESAS**

Salários e Ordenados	R\$	9.994,86
INSS sobre a folha	R\$	3.623,10
FGTS	R\$	869,04
Alimentação aos trabalhadores	R\$	1.111,80
Vale Transporte	R\$	900,00
Energia elétrica - portaria e poço artesiano	R\$	1.178,15
Assessoria Jurídica	R\$	1.650,00
Honorários sobre exito cobrança extrajudicial	R\$	1.020,00
Serviços de consultoria acompanhamento perfuração poço artesiano e elaboração de projeto da adutora	R\$	2.925,00
Perfuração poço artesiano - 1ª parpela do contrato com a Hidropoços	R\$	12.691,16
Diária de serviço de pintura meio fio	R\$	50,00
Serviços de retroescavadeira - retirada dos caminhões de perfuração do poço artesiano da Hidropoços de dentro do clube	R\$	350,00
Honorários contábeis	R\$	1.100,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal	R\$	2.800,00
Papelaria	R\$	47,40
Conservação e limpeza	R\$	240,00
Instalações e manutenções prediais - troca de 12 pontos de iluminação	R\$	1.260,00
Despesas bancárias - tarifas	R\$	815,75
Fotocópias e encardernações	R\$	12,00
Materiais de construção - recuperação das canaletas da rotatória da rua dos Manacás	R\$	482,65
Materiais de limpeza em geral	R\$	89,59
Bebedouro eletrônico para suporte de galão de água mineral	R\$	409,99
Antena repetidora de sinal de telefone para a portaria	R\$	1.097,00
Manutenção e conserto peças - conserto computador	R\$	303,90
Locação Equipamentos - locação de projetores e gravação das assembleias realizadas em 13/03/2021	R\$	1.420,00
Telefone e internet	R\$	159,90
Suporte tecnico sistema de controle de acesso	R\$	180,00
Manutenção e atualização site	R\$	200,00
Locação sistema financeiro	R\$	214,46
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube	R\$	2.690,00
Combustivel e lubrificantes para roçadeira e soprador	R\$	100,00
PIS / PASEP	R\$	108,63
Alvará	R\$	278,04
Jornais e revistas - elaboração e diagramção boletim informativo mensal	R\$	825,00
Energia eletrica - clube	R\$	224,98
<b>TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO</b>	<b>R\$</b>	<b>51.422,40</b>

**RESULTADO NO PERÍODO = A - B** R\$ **4.899,65**

Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	35.576,20
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	90.654,35
Fundo de obra - aplicação financeira - saldo para pagamento contrato Hidropoços	R\$	39.250,90
Saldo a receber - inadimplência 09/2017 a 03/2021	R\$	389.557,20
Percentual da inadimplência em março/2021		<b>22 %</b>

*Acesse o nosso site e divulgue o Residencial Vale da Mata*

[www.condominiovaledamata.com.br](http://www.condominiovaledamata.com.br)