



Boletim

INFORMATIVO

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata

Edição 32 . JULHO . 2021

Material de construção na rua?

[] Sim ou [] Não?

Veja na página 2 se esta é uma boa prática na hora de construir e como os proprietários devem organizar sua obra.

**CLUBE PODERÁ SER REABERTO
NO MÊS DE SETEMBRO. PAG 4**

Site do Vale é bem avaliado no Google

O site do Vale da Mata na internet está tendo, mais uma vez, um bom desempenho segundo o Google Analytics, pois obteve, no último mês de maio, a avaliação de 4,5 estrelas. Neste período 8.038 pessoas encontraram o site do Residencial na internet, sendo que 35 pessoas visitaram o nosso site e 114 pessoas solicitaram a rota do condomínio e, ainda, 9 pessoas fizeram ligação e entraram em contato com a portaria do Vale da Mata.

Consideramos que a divulgação do nosso site pelos proprie-

tários é uma prática que deve ser adotada por todos no Vale da Mata, pois além de divulgar o Residencial, faz com que um número maior de pessoas se

interesse em conhecer e vir fazer parte de nossa comunidade.

Anote nosso endereço na internet e divulgue nosso site em suas redes sociais.



AGORA, NOSSA
CONVERSA é sobre



**MATERIAIS DE
CONSTRUÇÃO**

Diga *NÃO* para materiais de construção *NA RUA*



Uma prática muito comum nas obras são os materiais de construção colocados nas calçadas e nas ruas pois representam um problema sério no condomínio. Mas, isso só acontece quando há falta de atenção e negligência dos responsáveis pela obra, pois a prática é proibida e representa um problema não só para o condomínio como para as pessoas e veículos que transitam na região.

Em todas as cidades existem leis específicas que regulam e procuram dar uma organização a esta questão e, em alguns casos, o desrespeito às regras estabelecidas pode até gerar multas para os proprietários de obras.

Veja na página seguinte como a questão é tratada em Rio Acima e no Vale da Mata.

AGORA, NOSSA
CONVERSA é sobre



MATERIAIS DE
CONSTRUÇÃO

Como são as regras no Vale da Mata

Em Rio Acima, o Código de Posturas municipais regulamenta esta questão e em seu artigo 12º, deixa claro que o construtor responsável pela execução de uma obra é obrigado a adotar providências para que pó leito das vias públicas, no trecho compreendido pelas mesmas, seja mantido permanentemente livre de quaisquer resíduos oriundos de suas atividades. Isto significa que as empresas de construção e empreiteiros responsáveis pelas obras no Vale da Mata devem cuidar na via pública e passeios, deixando-os livres de materiais de construção e mesmo de entulhos que serão recolhidos posteriormente.

O parágrafo primeiro do artigo 12 diz que “havendo necessidade de se descarregar no logradouro público materiais destinados à execução de obras, os proprietários deverão providenciar sua remoção para dentro do canteiro de obras no prazo máximo de 48 horas após o descarregamento ou, quando solicitado pela autoridade competente, este prazo pode ser menor”.

A diretoria da AMOVM solicita a todos os proprietários que estão construindo no Vale da Mata que observem este aspecto em sua construção,

orientando o pessoal de obra a receber o material e fazer o seu armazenamento dentro do lote, sem deixar nenhum material na rua ou no passeio, pois é dever de todos manter o condomínio limpo e organizado, para não causar problemas para moradores que transitam pelas ruas do

condomínio e não prejudicar o visual do Residencial, especialmente porque recebemos muitos visitantes interessados na aquisição de lotes no Vale da Mata.

Com a colaboração de todos teremos um condomínio cada vez mais bonito, limpo e organizado.

Onde colocar o material de construção?

Todo o material que for utilizado na construção da casa deverá ficar dentro do terreno, seja ele areia, pedra, tijolo, madeira, telhas e outros materiais. O passeio e a rua precisam ficar livres e, principalmente, os materiais não podem ser colocados sobre as canaletas destinadas a passagem de águas pluviais, pois na época de chuvas a interrupção do fluxo das águas pode prejudicar até mesmo a obra que causou o problema.

Uma alternativa que pode ser avaliada

Quando o terreno vizinho está vazio, algumas pessoas pedem autorização ao proprietário para usá-lo e guardar os materiais que serão utilizados na construção, como areia, pedra, blocos, telhas, madeiras entre outros que podem ficar expostos ao tempo. Mas esta alternativa tem que ser utilizada com cautela, pois além da autorização do proprietário, é preciso verificar se no terreno vizinho tem árvores ou algum tipo de vegetação que não podem ser destruídas, evitando assim problemas relacionados ao meio ambiente que podem afetar o proprietário do terreno e trazer sérios aborrecimentos.

Clube deve reabrir em Setembro

Desde o início de 2021 o clube do Vale da Mata está fechado ao público, atendendo às recomendações da Prefeitura Municipal de Rio Acima e às diretrizes impostas pelo governo estadual face o combate ao Coronavírus. Em 2020, no período mais crítico da pandemia, o clube ficou fechado por seis meses e esta paralisação foi de extrema importância para contribuir com a não proliferação do vírus. Em outubro de 2020 o clube foi reaberto, mas precisou ser fechado novamente por determinação dos órgãos de saúde com o aumento de casos do Coronavírus.

Agora, com o avanço da vacinação no estado e no município de Rio Acima que, segundo o site oficial do governo de Minas “vacinaminas.mg.gov.br”, está com uma cobertura vacinal de 48,57% para a primeira dose no município, a diretoria do Residencial Vale da Mata já está planejando a reabertura do clube para o próximo mês de setembro.

No entanto, várias medidas deverão ser adotadas e a administração deve fazer comunicados importantes para divulgar datas, horários e critérios de utilização.

Mas uma das ações mais importantes para que todos os associados possam frequentar o clube e que estamos lembrando com bastante antecedência é o cadastramento biométrico.

Se você ainda não se cadastrou, providencie o mais rápido possível na portaria principal do Residencial.



A importância do cadastro biométrico para entrar no clube

Como é do conhecimento de todos, o Regimento do clube prevê que a entrada só é permitida para os associados que estejam em dia com suas obrigações junto à Associação e estes devem observar, além do Regimento, outras regulamentações criadas, como é o caso do cadastro biométrico. Assim, para a entrada nas dependências do clube recreativo, todos os proprietários e seus dependentes legais devem ter a sua biometria cadastrada na

portaria do Residencial. Para fazer o cadastro é necessário que os formulários de Cadastro de Proprietários e Cadastro de Dependentes estejam preenchidos e atualizados na administração, bem como os documentos que devem ser enviados por e-mail, com antecedência, para que a administração libere o cadastramento biométrico. No entanto, é importante lembrar que a biometria não é cadastrada na portaria do clube e sim na portaria principal do Residencial. Existindo alguma dúvida, basta entrar em contato com a administração para os devidos esclarecimentos.



Os associados que ainda não fizeram seu cadastro biométrico e de todos os seus dependentes devem procurar a administração, com os documentos exigidos para a formalização do processo.

Diretoria avalia liberar entrada de convidados no clube recreativo



A diretoria da AMOVM está estudando a possibilidade de revogação da suspensão de fornecimento de convites para a utilização do clube, que foi adotada no ano passado em função da pandemia do Coronavírus para cumprir as determinações dos órgãos de saúde municipal e estadual. O estudo será feito levando em consideração que, muito provavelmente, a partir do mês de setembro, um número significativo de pessoas já estarão protegidos com a primeira e, alguns, com a segunda dose da vacina contra o Coronavírus.

O Regimento Interno do clube permite a entrada e utilização das dependências por convidados, sendo que cada associado em dia com suas obrigações junto à associação tem direito a uma cota mensal de seis convites individuais gratuitos, com período de validade máxima de 48 horas consecutivas nos finais de semana.

Assim que a diretoria tomar as decisões referentes à reabertura do clube, fará comunicados específicos com as orientações necessárias a todos os associados.



COMO EVITAR OS QUEBRA MOLAS ?

TRAFEGANDO A 30Km NAS RUAS DO CONDOMÍNIO

VELOCIDADE ACIMA DO PERMITIDO DANIFICA O CALÇAMENTO E COLOCA EM RISCO A SEGURANÇA DE TODOS.

30 km/h

RESPEITE A VELOCIDADE E AJUDE A EVITAR A COLOCAÇÃO DE QUEBRA MOLAS NAS NOSSAS RUAS. COLABORE !

Residencial
ValedaMata



A partir do ano de 2020 observou-se um grande aumento na procura de lotes em condomínios e, certamente, as pessoas estão procurando, cada vez mais, locais tranquilos para viver e ter momentos de descanso com suas famílias, especialmente em locais tranquilos e junto à natureza. No Vale da Mata não foi diferente e a Associação vem registrando um número elevado de pessoas que visitam o Residencial na procura de lotes para aquisição e muitos negócios estão sendo concretizados.

Um dos lotes comercializados em 2020 foi para o empresário Luís Eduardo Oliveira Silveira, que veio conhecer o Residencial através de uma imobiliária cadastrada e adquiriu seu lote com a intenção de construir sua casa de campo. Luiz Eduardo é empresário do ramo de máquinas pesadas e é casado com a pedagoga Marcella Santana Silveira. O casal tem dois filhos, Luís Felipe

de 12 anos e Manuela, que tem 4 anos. A família reside na cidade de Nova Lima e optou por adquirir um lote no Vale da Mata por considerar o Residencial um condomínio bem organizado, com uma boa infraestrutura, em um local muito tranquilo.

A casa de Luiz Eduardo e Marcella foi planejada para ser utilizada nos finais de semana como casa de campo. A obra foi iniciada em março de 2021 e a previsão de ficar completamente pronta é em dezembro de 2022, onde a família pretende descansar e ter momentos de paz e tranquilidade junto à natureza.

Luiz Eduardo e Marcella consideram que o Residencial Vale da Mata é um condomínio que, além de ter uma ótima localização, tem

uma diretoria muito bem organizada. O casal, que chegou recentemente no Vale da Mata, declara que ainda não teve oportunidade de utilizar e desfrutar do clube, pois desde que compraram o lote, ele está fechado em função da pandemia para seguir as orientações dos órgãos de saúde municipais e estaduais. Também ainda não tiveram a oportunidade de participar de nenhuma assembleia realizada, mas, com certeza vão poder contribuir nas próximas que acontecerão.

A diretoria da AMOVM dá boas vindas ao casal e espera que seus planos sejam realizados dentro do que foi programado para que, em breve, possam vir frequentar definitivamente o Vale da Mata.

Mais uma família inicia sua obra no Vale da Mata

BALANCETE MENSAL

PERÍODO: JUNHO DE 2021

DRE RESUMIDO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS MAIO 2021		-R\$ 11.733,32
A - RECEITAS		
Receita com taxas Associativas	R\$	39.655,13
Receita com Taxa Extra	R\$	46.437,30
Receita com taxas associativas em atraso	R\$	4.392,40
Receita não Identificada	R\$	300,00
Arrecadação consumo de água	R\$	1.695,93
Juros	R\$	11,36
TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO	R\$	92.492,12
B - DESPESAS		
Salários e Ordenados	R\$	10.669,45
Férias	R\$	1.431,15
INSS sobre folha	R\$	3.847,08
FGTS	R\$	927,15
Alimentação aos trabalhadores	R\$	926,50
Vale Transporte	R\$	750,00
Energia elétrica - portaria e poço artesiano	R\$	641,35
Honorários advocatícios		
Assessoria Jurídica	R\$	1.650,00
Honorários de Consultoria em engenharia civil	R\$	875,00
Serviços Prestados PJ ou PF		
Honorários contábeis	R\$	1.100,00
Alteração CNPJ junto a Receita Federal	R\$	500,00
Honorários dos serviços administração e gestão de pessoal	R\$	2.800,00
Diária de limpeza da portaria e escritório Associação	R\$	120,00
Limpeza das ruas pós obra adutora	R\$	500,00
Instalações e manutenções prediais		
Mão de obra ref. lançamento de rede elétrica - ligação poço artesiano ao padrão CEMIG	R\$	1.500,00
Sinal referente ao contrato com a Hidropoços de intalação do poço artesiano - mão de obra	R\$	8.773,33
Quitação do Contrato com a Conduto referente a construção da adutora	R\$	78.026,92
Adequação fibra de monitoramento do clube - troca de postes	R\$	660,00
Material hidráulico para construção da adutora	R\$	348,09
Placas e sinalização - placa de indicação do Condomínio instalada na MG030	R\$	535,00
Despesas cartorárias	R\$	38,70
Fotocópias e encardernações	R\$	12,00
Despesas bancárias	R\$	775,96
Materiais de construção		
Tela e mourões para fechamento do entorno da caixa d'água	R\$	1.765,00
Material de construção para reparos diversos	R\$	390,00
Material de limpeza	R\$	140,08
Materiais elétricos e hidráulicos		
Material hidráulico para interligação do poço artesiano a rede adutora	R\$	459,00
Materiais elétricos diversos	R\$	186,00
Projetores para iluminação da área dos quiosques no clube	R\$	507,00
Sinal referente ao contrato com a Hidropoços de instalação do poço artesiano - material elétrico e hidráulico	R\$	12.032,49
Última parcela do material hidráulico para construção da adutora	R\$	22.559,35
Manutenção e conserto de peças	R\$	183,59
Outras despesas		
Telefone e internet	R\$	159,90
Conta celular	R\$	21,68
Manutenção e atualização site	R\$	200,00
Locação sistema financeiro	R\$	246,10
Hospedagem anual site Vale da Mata	R\$	360,00
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube	R\$	2.690,00
Combustível e lubrificantes para roçadeira e soprador	R\$	178,80
PIS / PASEP	R\$	115,89
Jornais e revistas - elaboração e diagramação Boletim Informativo	R\$	825,00
Energia elétrica - clube	R\$	590,45
TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO	R\$	161.018,01
RESULTADO NO PERÍODO = A - B		-R\$ 68.525,89
Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	20.026,07
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	77.422,45
Fundo de obra - aplicação financeira	R\$	-
Saldo a receber - inadimplência setembro de 2017 a junho de 2021	R\$	467.463,63
Percentual da inadimplência em junho/2021		20%