



Boletim

INFORMATIVO

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata

Edição 37 . JANEIRO . 2022

NESTA EDIÇÃO, VAMOS FALAR DE REGRAS:

ESTATUTO & REGIMENTOS

Com o controle de acesso ao Residencial comprometido, AMOVIM precisa da colaboração de todos para colocar a casa em ordem e evitar problemas futuros com a segurança no local.

A falta de cumprimento nas regras estabelecidas no Estatuto Social e nos Regimentos do Residencial Vale da Mata, por parte de alguns associados, tem chegado a um limite preocupante que pode, se não corrigido, trazer consequências sérias de segurança e comprometer não só os associados que residem no condomínio, mas também aos funcionários da portaria e colaboradores.



Nesta edição, a Administração do Vale da Mata vem relembrar alguns pontos importantes dos Regimentos Internos e faz um apelo à comunidade para se esforçar em cumprir as regras estabelecidas, que foram APROVADAS em assembleias pela maioria dos proprietários e, desde sua criação, foi consenso para instalarmos um condomínio com tranquilidade, segurança e paz.

ESTATUTO & REGIMENTOS

Associados não cumprem regras internas

A Administração da Associação do Residencial Vale da Mata tem observado que, a cada dia, vem aumentando o número de regras que deixam de ser cumpridas por parte significativa de proprietários que estão construindo, seus encarregados e funcionários e até por moradores que, a cada tempo que passa, estão esquecendo das normas estabelecidas, aceitas e aprovadas por todos nas assembleias, de forma organizada e democrática.

A Portaria do Residencial, especialmente na figura dos funcionários, em seus diversos turnos, é a responsável pelo controle de entrada e saída de todas as pessoas no condomínio, com vistas, especialmente, a dar segurança e organização no Residencial.

Tem aumentado, a cada dia, o número de ocorrências de descumprimento do Estatuto e Regimentos que, nesta edição, passamos a exemplificar, na tentativa de sensibilizar a todos sobre a importância do

cumprimento destas regras.

A intenção é mostrar alguns aspectos que não tem sido observado pelos associados e que podem comprometer o trabalho da AMOVIM e, ainda tentar sensibilizar a comunidade a, mais que aceitar, contribuir, ajudar na fiscalização e, principalmente, fazer a sua parte cumprindo os Regimen-

tos de forma exemplar.

Somente quando todos agirem assim teremos um Vale da Mata bem organizado e com segurança, que proporcione aos seus frequentadores desfrutar de muitos momentos de tranquilidade junto com seus familiares e convidados e tendo, a cada dia, uma ótima qualidade de vida.

Administração se reúne com porteiros e cobra por exigências

A Administração da AMOVIM se reuniu com os porteiros do Vale da Mata no último dia 24 de janeiro para conversar sobre uma pauta única: o controle de acesso ao Vale da Mata.

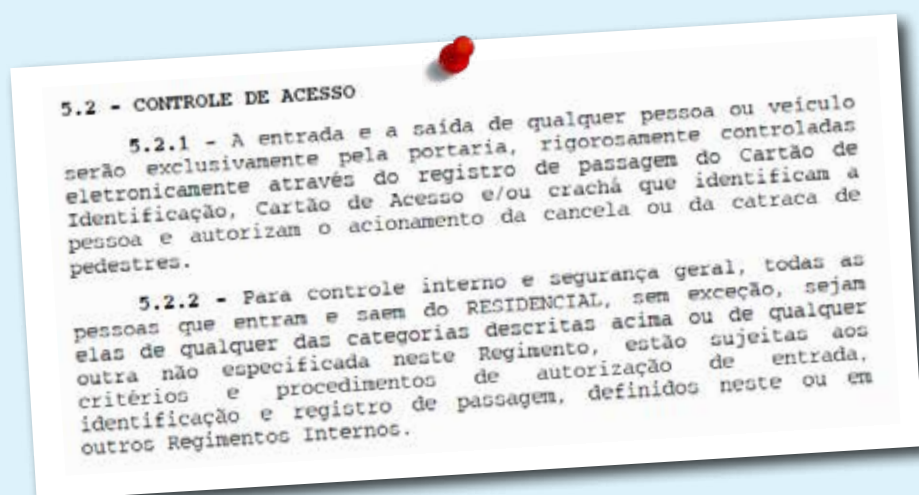
Nesta reunião foram discutidas várias ações e procedimentos que devem ser feitos na portaria, todos eles embasados nos Regimentos Internos e no Estatuto da Associação, de forma a passar orientações de como proceder para, a partir de agora, fazer cumprir as determinações acordadas entre os proprietários em assembleia e que devem ser executadas pela Portaria.

Assim, a partir de agora, a Administração e a Diretoria da AMOVIM estarão cobrando dos porteiros posturas mais exigentes na questão do controle de acesso ao condomínio, de modo que todos sejam devidamente anotados e liberados somente após a autorização conforme determinações dos Regimentos.

Portanto, pedimos atenção a todos no cumprimento das normas regimentais para que não sejam prejudicados por erros em suas próprias ações, pois a Portaria estará sendo rígida no controle de acesso. Colaborem !

Controle de acesso ao Residencial está comprometido e não funciona

O Regimento Interno do Vale da Mata prevê uma “entrada controlada” que, inclusive é AUTORIZADA de forma oficial e documentada pela Prefeitura de Rio Acima, que deu autorização expressa para este controle. Veja o que diz nosso Regimento Interno e os descumprimentos que podem deixar a segurança mais vulnerável a todos do Vale da Mata.



O que vem acontecendo é que alguns proprietários não estão fazendo o cadastro de seus funcionários na Administração para que a portaria possa fazer o controle de entrada. Está sendo muito comum encontrar funcionários de obras sem cadastro e a cada dia entram e saem na portaria pessoas diferentes, que nunca circularam pela região e sem identificação dizendo que estão prestando serviços em uma determinada obra.

Nestes momentos, o porteiro fica sem elementos para fazer o controle, pois não é avisado e, não autorizando a entrada, muitas vezes é até agredido verbalmente pelo associado com a alegação até que este “é um condomínio rural e não precisa de nada disso”, ou seja, menosprezando uma decisão que é de todos e não de uma diretoria ou administração.

Esta postura dos proprietários

de obras e até moradores, de não cadastrarem seus colaboradores, contribui para a INSEGURANÇA no Residencial. Desta forma a Administração entende como um desrespeito, não só às regras estabelecidas em comum acordo nas assembleias, como também aos moradores e colaboradores do Vale da Mata.

Como a Portaria precisa fazer o controle, em várias situações ela se vê impossibilitada como, por exemplo, de controlar a entrada de visitantes em uma residência, pois não é avisada da chegada e, não muito incomum, chegando com o próprio associado, este passa seu cartão para abrir a cancela e permitir a entrada sem aceitar a argumentação do porteiro da necessidade do cadastramento de quem entra no condomínio.

Regras que precisam ser cumpridas sempre

■ Cadastrar todos os funcionários de obras com os dados exigidos, bem como funcionários de residências. Comunicar à Administração da saída de um funcionário para bloqueio.

■ Fazer os cadastros com antecedência de pelo menos 24 horas, para que, estando no sistema, facilite a autorização por parte do porteiro.

■ Avisar para a Portaria, também com antecedência, da chegada de materiais de construção, para agilizar o processo de liberação de entrada.

■ Avisar para a Portaria, com antecedência quando for receber visitantes em sua residência, fornecendo seus nomes para facilitar a liberação.

■ As autorizações e cadastramento para entrada de funcionários, visitantes, entregadores, etc. precisam ser feitas POR ESCRITO, com os dados exigidos para o cadastro. Para facilitar, é permitido que a autorização e/ou cadastramento sejam feitos pelo WhatsApp da portaria, mas que seja POR ESCRITO e não por mensagem de voz, pois isto dificulta o trabalho do porteiro.

■ Não deixar os convidados para o clube sozinhos no clube. Só é permitida a permanência de convidados quando o associado estiver também presente.

Associados terão Estatuto e Regimentos

Todos os associados da AMOVIM irão receber, na primeira semana de fevereiro, uma cópia digital dos documentos mais importantes do Vale da Mata, que é o Estatuto Social, o Regimento Geral, Regimento da Água e o Regimento do Clube.

Os documentos serão enviados na íntegra para os e-mail cadastrados na secretaria, de modo que todos possam ler, lembrar pontos importantes e tomar as providências corretas nas autorizações de entrada de seus funcionários, colaboradores, entregadores, visitantes, parentes e amigos.

Nesta página, vamos publicar partes importantes que devem ser lidas e observadas por todos.

CAPÍTULO 3 - DA OBRIGATORIEDADE

3.1 - O(s) PROPRIETÁRIO(S) adere(m) e declara(m) estar ciente(s) e de acordo, em caráter irrevogável, e obriga(m)-se por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar todos os seus termos e disposições.

3.2 - É condição essencial deste Regimento, a observância das Normas de Uso e Ocupação e de Preservação Ecológica do RESIDENCIAL, que têm base legal no Contrato de Compra e Venda dos lotes, ficando assim o(s) PROPRIETÁRIO(S), seus sucessores, familiares, empregados e convidados, obrigados a respeitá-las e cumpri-las na íntegra.

3.3 - As limitações descritas nestas normas são supletivas e prevalecem após o cumprimento da legislação Federal, Estadual e Municipal.

7.3 - PRESTADOR DE SERVIÇO EVENTUAL

7.3.1 - Prestadores de serviço eventuais, contratados pelo Residencial ou por PROPRIETÁRIOS, devem seguir os mesmos procedimentos de entrada exigidos para corretores, especialmente quanto à autorização prévia do contratante e identificação na portaria.

6.4 - CONVIDADOS

6.4.1 - O acesso de convidados que se dirigirem exclusivamente a uma propriedade particular deve ser expressamente autorizado pelo PROPRIETÁRIO ou seu dependente maior de 18 anos.

6.4.2 - A autorização de convidados deverá ser através de e-mail ou formulário próprio disponível na portaria do RESIDENCIAL e nela deverá constar o(s) nome(s) do convidado(s), documento de identidade, data de entrada e de saída, bem como, o número da quadra/lote ou endereço e o telefone do titular.

6.4.3 - No caso de estarem dentro de veículo, todos os ocupantes devem ter autorização de entrada, apresentar documento de identidade e receber a Cartão de Acesso.

7.1 - TRABALHADORES DE OBRAS.

7.1.1 - A entrada de todo e qualquer trabalhador de obra dependerá de autorização prévia do PROPRIETÁRIO responsável, contendo a identificação da(s) pessoa(s) (cópia da Carteira de identidade, CPF e atestado de bom antecedentes), bem como, o período e horário de trabalho.

7.1.2 - Esta autorização poderá ser feita pelo construtor responsável ou seu preposto legalmente constituído, que se torna responsável subsidiário pelas pessoas que autorizar.

7.1.3 - Para serviços esporádicos, de poucas dias de duração, será emitido um Cartão de Acesso, de poucas dias de duração, com cópia de identidade do trabalhador e autorização expressa do PROPRIETÁRIO responsável, declarando os dias e horário de trabalho.

7.1.4 - Não será permitida a permanência no RESIDENCIAL, de qualquer pessoa ligada à obra após as 18 horas, domingos e feriados, à exceção do vício. A ADMINISTRAÇÃO poderá vodar a entrada no Residencial, pelo tempo que julgar necessário, de operários, empreiteiros e outros trabalhadores de obras que não respeitarem este e/ou outros Regimentos Internos.

7.3 - CORRETORES DE IMÓVEIS, CLIENTES E CONCESSIONÁRIOS.

7.3.1 - Para acesso de corretores de imóveis será necessária autorização do PROPRIETÁRIO, exclusiva para visita à sua propriedade, sendo que o profissional deverá apresentar documento de identidade e receber um Cartão de Acesso, que será devolvido na saída. A cada acesso será realizado o mesmo procedimento.

7.3.2 - Os clientes potenciais compradores do imóvel a venda seguirão os mesmos critérios válidos para os corretores.

7.3.3 - Corretores e clientes devem permanecer juntos enquanto estiverem na área interna e poderão ter acesso ao CENTRO DE CONVIVÊNCIA do RESIDENCIAL somente mediante agendamento prévio. Seu Cartão de Acesso deve ser entregue na portaria quando da saída do Residencial.

5.3 - RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

5.3.1 - O PROPRIETÁRIO será sempre o responsável maior por todas as pessoas que entram no RESIDENCIAL com a sua autorização, sejam elas de qualquer das categorias descritas acima, estando sujeito às penalidades cabíveis previstas neste e/ou em outros Regimentos Internos, em caso de infrações por elas cometidas e as consequências legais decorrentes.

5.3.2 - É responsabilidade de todo PROPRIETÁRIO a mais estrita observância das normas e Regimentos internos, devendo acatar as determinações dos agentes de segurança e colaborar em tudo o que for possível para a harmonia e o bem estar de todos. Esta responsabilidade estende-se também aos seus dependentes, convidados e prestadores de serviço.

5.3.4 - Os prestadores de serviço de PROPRIETÁRIOS e de concessionários, assim como os operários de obras, são todos responsáveis subsidiários pelo bom funcionamento do RESIDENCIAL. Nesta condição devem respeitar as normas e determinações da Administração, sob risco de incorrer em infrações sujeitas às penalidades previstas neste Regimento.

Cemig realiza mais uma poda de árvores no Vale

No último dia 4 de janeiro, uma equipe da Cemig veio ao Vale da Mata para realizar mais uma poda de árvores no Residencial. A ação é preventiva e atinge a área de servidão da rede que nos abastece e garante a qualidade no fornecimento de energia elétrica.



CREA faz vistorias constantes nas obras

Avisamos aos proprietários de obras no Vale da Mata que o CREA - Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia, tem feito, constantemente, fiscalizações em obras dentro do Residencial.

Assim, aqueles que estão construindo no condomínio devem deixar toda a documentação e projetos de sua construção com o encarregado da obra, de forma que este possa apresentá-la à fiscalização no momento que forem solicitadas, evitando assim, problemas com multas e atrasos em seus cronogramas.



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.



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

Residencial
Vale da Mata

BALANCETE MENSAL

PERÍODO: DEZEMBRO DE 2021

DRE RESUMIDO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS NOVEMBRO 2021 -R\$ **10.636,92**

A - RECEITAS

Receita com taxas Associativas	R\$	39.274,73
Receita com taxas associativas em atraso	R\$	2.215,72
Arrecadação consumo de água	R\$	1.135,62
Juros	R\$	715,80
TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO	R\$	43.341,87

B - DESPESAS

Salários e Ordenados	R\$	13.212,99
13º salário - 2ª parcela	R\$	5.389,83
Férias	R\$	1.691,46
INSS SOBRE FOLHA e 13º Salário	R\$	9.011,63
FGTS	R\$	1.642,30
Alimentação aos trabalhadores	R\$	1.446,20
Vale Transporte	R\$	1.003,50
Energia elétrica - portaria e poço artesiano	R\$	2.015,37
Honorários		
Honorários advocatícios - Assessoria Jurídica	R\$	1.650,00
Honorários de consultoria - Serviços de engenharia - vistoria de obras em andamento	R\$	1.100,00
Honorários Contábeis - mensal e 13º	R\$	2.200,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal	R\$	3.100,00
Materiais de construção		
Material para reparo em geral	R\$	856,41
Fotocópias e encardernações	R\$	15,00
Despesas bancárias	R\$	695,85
Material de limpeza	R\$	148,65
Alimentos e bebidas - cesta de natal funcionários	R\$	829,43
Bens de custo Duração		
Aquisição de computador	R\$	4.349,00
Materiais elétricos e hidráulicos	R\$	192,00
Manutenção e Conserto de peças		
2ª parcela mão de obra troca bomba poço artesiano - HIDROPOÇOS	R\$	1.342,17
2ª parcela conjunto motobomba poço artesiano - HIDROPOÇOS	R\$	4.081,36
Telefone e internet		
Conta de telefone	R\$	81,22
Internet clube	R\$	135,00
Internet portaria e escritório	R\$	159,90
Manutenção e atualização site	R\$	200,00
Outras Despesas		
Locação sistema financeiro	R\$	246,10
Manutenção de equipamentos	R\$	193,50
Jornais e Revistas: Elaboração e diagramação do informativo	R\$	825,00
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e câmeras portaria/clube	R\$	2.690,00
Combustível e lubrificantes para roçadeira e soprador	R\$	250,00
PIS / PASEP	R\$	148,00
IOF	R\$	20,46
Material descartável para clube	R\$	543,71
Energia elétrica clube e poço artesiano 4	R\$	5.655,22
Materiais limpeza de piscina para clube	R\$	1.568,00
TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO	R\$	68.689,26

RESULTADO NO PERÍODO = A - B -R\$ **25.347,39**

Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	4.407,48
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	110.444,70
Fundo de obra - aplicação financeira -	R\$	-
Saldo a receber - inadimplência setembro de 2017 a dezembro de 2021	R\$	516.069,28
Percentual da inadimplência em dezembro/2021		23%