

Boletim

INFORMATIVO

AMOVIM - Associação dos Moradores do Vale da Mata

Edição 38 . MARÇO . 2022

REFORMA DO CLUBE

Aprovado

Associados tomam decisão importante para melhorar o Vale da Mata



A Assembleia Geral realizada no último dia 12 de março aprovou o início da reforma no clube, que precisa de recuperação na parte estrutural da piscina, além de outras obras importantes que vão trazer benefícios a todos.

Veja nesta edição as informações sobre as pautas da Assembleia Geral.



AINDA NESTA EDIÇÃO



Estrada de Rio de Peixe é usada para descarte de entulhos diversos

Empresas de caçambas de Nova Lima e Rio Acima utilizam a estrada que liga a MG30 ao Residencial Vale da Mata para descartar entulhos, em desrespeito às leis e aos seus usuários. **VEJA NA PÁGINA 7**

EDITORIAL

AGO aprova pautas que vão trazer benefícios e valorização para todos

A Assembleia Geral Ordinária do ano de 2022 foi realizada no dia 12 de março e, além da aprovação da prestação de contas referente ao exercício de 2021, foi aprovada a proposta da diretoria em realizar uma reforma no clube e área de convivência.

A aprovação das obras de reforma do clube, que necessita de uma revitalização para correção de problemas que vem se agravando com o tempo, é de fundamental importância para que todos os usuários tenham mais conforto, mais segurança e menos riscos de agravamento, especialmente na parte estrutural da piscina, que vem apresentando problemas graves que podem até comprometer a sua utilização. Além disso, serão realizadas obras de revitalização e pintura da área de convivência, vestiários, taludes e portaria.

Nesta edição vamos trazer as informações sobre as pautas e assuntos discutidos na Assembleia, para que todos e especialmente aqueles que não tiveram condições de comparecer na AGO, tenham noção da importância desta obra que, certamente, além de proporcionar mais conforto a todos, vai contribuir para o crescimento e valorização do Vale da Mata. Boa leitura.

A Diretoria.

PRESTAÇÃO DE CONTAS

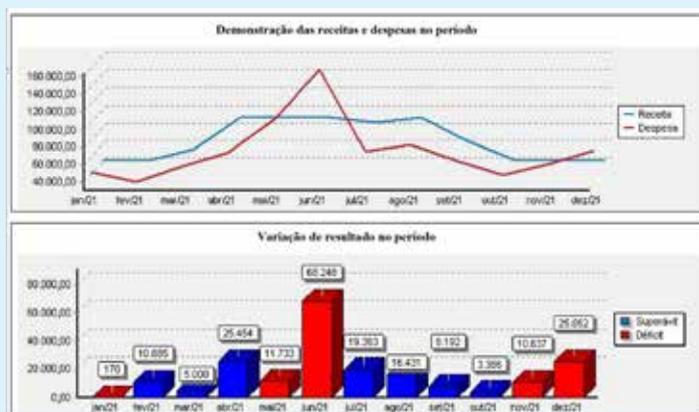
Assembleia aprova a prestação de contas

A administradora do Residencial Vale da Mata Helaine Mendes da Silva foi a responsável por fazer a apresentação da Prestação de Contas e fez um resumo de todas as ações da diretoria no ano de 2021, enfatizando as três principais obras que foram realizadas como a construção e instalação de um novo poço artesiano, uma adutora para abastecer o reservatório central e a obra de contenção da erosão que existia entre as quadras 16 e 17.

Foi apresentado aos associados presentes a Demonstração das Receitas e Despesas do ano de 2021, bem como os resultados que mostraram um déficit equivalente a R\$ 27.128,78 no período e um “superavit acumulado” de R\$ 42.999,88. Apresentou também os valores e a composição do Fundo de Reservas no final do exercício para conhecimento de todos os associados.

Após a apresentação da Prestação de Contas o presidente da AMOVM José Renato de Oliveira e Silva fez a leitura do Parecer do Conselho Fiscal aprovando e recomendando a aprovação pela Assembleia.

Depois de alguns questionamentos, bem como esclarecimentos feitos pela diretoria, a pauta foi levada em votação e APROVADA por unanimidade.



REFORMA DO CLUBE

Problemas estruturais causaram trincas no deck

A principal causa das trincas que surgiram no deck da piscina são estruturais e, com o tempo, foram se agravando e realçando. Por diversas vezes alguns consertos foram feitos, mas só serão resolvidos se forem atacados em suas causas.

A AMOVM contratou a empresa Perspectiva Engenharia, que nos dá assessoria em obras, para desenvolver um projeto estrutural para a reforma do deck. É uma obra fundamental que, se não realizada, em pouco tempo poderá comprometer a própria piscina.

Esta parte da obra é uma das mais dispendiosas e seu custo está estimado em aproximadamente 107 mil reais, pois o piso será totalmente removido para colocação de tubulões, estacas armadas e vigas de reforço para a reconstrução estrutural do piso, que posteriormente será refeito e nivelado com a borda da piscina.

Nesta estimativa está incluída a mão de obra de alvenaria, serviços de retroescavadeira, materiais de construção, ferragens, armações, concreto usinado entre outros serviços complementares e de acabamento para a recuperação da piscina, incluindo a reposição de muitos azulejos que já foram

afetados e estão trincados, danificados ou até completamente quebrados, como mostra a fotografia que publicamos nesta página.

A reforma está prevista para ser executada entre os meses de maio e setembro, período de inverno em que o clube estará fechado.

As quadras não serão reformadas neste momento

Uma das propostas apresentadas e que não foi aprovada na Assembleia foi a reforma das duas quadras de tênis, areia e do campo de futebol, que teria um custo aproximado de 100 mil reais.

Após análise, questionamentos e esclarecimentos, os associados optaram por deixar esta parte da reforma para um segundo momento, após a conclusão da primeira etapa das obras que a diretoria pretende iniciar o mais breve possível.



As trincas no piso em volta da piscina passaram por uma recuperação, com a aplicação de argamassa e cimento



No entanto, depois de algum tempo as trincas reapareceram mostrando a fissura nas emendas



Os problemas estruturais já estão começando a afetar os azulejos e paredes da piscina



A reforma das quadras não está incluída nesta primeira fase da obra

REFORMA DO CLUBE

Taludes precisam de reforma geral

Outra parte importante da reforma do clube será a recuperação dos taludes em torno da edificação do Centro de Convivência. Em função da declividade do terreno, os taludes foram construídos em praticamente todos os lados da edificação e ajudam no direcionamento das águas pluviais, além de contribuir na contenção do terreno em torno da construção.

Os taludes foram construídos em alvenaria com revestimento de cimento e acabamento com pintura na cor verde, para que o visual seja compatível com as montanhas e vegetação natural da região.

No entanto, com o passar do tempo e a falta de manutenção, os taludes apresentaram trincas e a pintura está desbotada, danificada e com muitas manchas de

lodo e fuligem, o que interfere na beleza e composição deste elemento construtivo.

Provavelmente será necessário recuperar as canaletas de contenção de águas pluviais que ficam acima dos taludes, providenciando a troca daquelas que estão danificadas e recuperando a junção destas peças, para evitar infiltrações futuras que possam voltar a danificar os taludes.

Por fim, será necessário fazer a manutenção do piso em torno da edificação e a colocação de calhas em toda a extensão do telhado, para evitar que as águas possam atingir e danificar os pisos da área externa e colaborar para causar infiltrações nas paredes comprometendo a pintura que será refeita.



Atualmente os taludes estão completamente danificados, com trincas e rachaduras que podem comprometer suas funções de contenção



REFORMA DO CLUBE

Pintura e revitalização da sede social

As paredes do Centro de Convivência estão muito danificadas, tanto internamente quanto externamente e a correção das infiltrações e revitalização da pintura são imprescindíveis para minimizar os problemas.

Uma das causas é a falta de calhas em todo o telhado, o que permite que as águas fiquem empossadas, umedecendo e infiltrando na base das paredes. Uma das partes mais importantes da reforma é a colocação de calhas, prevista no escopo das obras.

Após a correção dos problemas, a guarita, o Centro de Convivência e os taludes devem ganhar uma nova pintura, bem como uma limpeza nos pisos e ambientes internos da edificação.

Esta revitalização foi considerada como a segunda etapa da obra e seu custo foi estimado em 70 mil reais aproximadamente, incluindo todo o material de pintura, mão de obra e instalação das calhas em todos os telhados.

É importante esclarecer que os custos foram todos estimados e podem sofrer alterações ao longo da obra e das necessidades que irão surgir, mas a diretoria vai se esforçar para alinhar os custos reais com os valores das estimativas realizadas.



Por falta de calhas, a água da chuva acumula no chão e infiltra nas paredes



A portaria do clube precisa de reparos e uma nova pintura



Internamente a alvenaria do clube apresenta infiltrações em todos os ambientes, que são consequências da umidade no solo pelo volume de água que se acumula nos pisos e estão danificando as bases das paredes, dificultando a limpeza e interferindo no aspecto visual

Outras informações importantes da AGO

Taxa Extra para reforma do clube inicia no mês de maio

A obra da reforma foi estimada a um custo de R\$ 176.838,50, sem incluir as quadras que serão realizadas após esta primeira etapa.

Este valor foi rateado entre os associados e será pago através de uma Taxa Extra no valor de R\$ 1.349,91 para cada proprietário, dividido em 6 parcelas de R\$ 224,98 entre os meses de abril e setembro de 2022.

Neste período o clube permanecerá fechado, especialmente porque a obra será realizada na época do inverno, que o clube não funciona, pois normalmente não há frequência, pois a região é muito fria. A diretoria espera que neste período o clube possa ser preparado para reabrir no início do próximo verão.

Associados solicitam assembleia para verificar obras da reforma

Os associados presentes na AGO solicitaram que a diretoria programe uma nova assembleia assim que a reforma do clube seja concluída, para a prestação de contas, acompanhamento dos itens aprovados e, ainda, verificar quais outras obras serão necessárias para a conclusão da reforma, de modo que a diretoria possa, inclusive, apresentar uma atualização da proposta de reforma das quadras, a ser analisada por todos.

Diretoria é cobrada para transformar associação em condomínio por lei

Durante a Assembleia Geral Extraordinária o associado José Calazans solicitou informações a respeito do Projeto de Lei que foi enviado à Câmara de Vereadores de Rio Acima para transformar a Associação em CONDOMÍNIO, como prevê o Estatuto Social do Residencial. A diretoria informou que o projeto ficou parado na Câmara porque era ano eleitoral e não foi levado em votação.

O associado cobrou da diretoria empenho e providências para que o projeto seja encaminhado pelo Executivo Municipal e não por um vereador, alegando que esta é a forma correta para sua tramitação. A diretoria pretende dar sequência no assunto e formar uma comissão para acompanhar o processo junto à Prefeitura Municipal de Rio Acima.

Taxa associativa será reajustada a partir de outubro

A taxa associativa mensal do Residencial Vale da Mata será atualizada este ano, uma vez que tem o mesmo valor desde que a Associação foi implantada em 2017.

O reajuste na Taxa Associativa está previsto no Regimento Interno da AMOVM e deveria ser feito ANUALMENTE, o que não aconteceu porque a diretoria conseguiu fazer um caixa de arrecadação de 2 meses e recebeu muitas taxas atrasadas de inadimplentes, o que permitiu manter as despesas sem fazer reajustes.

No entanto, este ano o aumento da taxa é imprescindível, pois temos contratos a serem reajustados que foram congelados em 2021, reajuste da folha de pagamento entre outros custos que aumentaram com o passar dos anos.

Assim, o reajuste para compensar a inflação no período será de 26%, o que irá elevar a taxa para R\$ 378,00. Em função da cobrança da taxa extra para a reforma do clube que será dividida em 6 parcelas até o mês de setembro/2022, a diretoria optou por iniciar a cobrança da nova taxa após o encerramento da taxa extra, portanto a partir do mês de outubro até março de 2023, quando terá novo reajuste.

DENÚNCIA

Estrada vira ponto de descarte



Ao longo da estrada de Rio de Peixe, vários montes de entulho estão se acumulando e já chegam a interferir no trânsito, prejudicando os usuários da via



A Estrada de Rio de Peixe está sendo utilizada para descarte de entulhos em vários pontos da via, em desrespeito às leis e aos usuários da estrada que precisam desviar e, em alguns pontos, quase passar em apenas uma das mãos de trânsito.

Os moradores do Residencial Vale da Mata tem observado, de forma crescente, o descarte de entulhos ao longo da estrada e estes descartes não são feitos apenas por veículos particulares, mas também por empresas que alugam caçambas para retirada de entulhos de obras, que não são autorizadas a fazer o descarte em vias públicas e sim em aterros autorizados pelo poder público.

Alguns entulhos de obras dentro do próprio Residencial estão sendo descartados na estrada, o que fere a legislação atual.

No último dia 21 de fevereiro, por volta de 21 horas, um casal de moradores do Vale da Mata, ao retornar para casa, flagrou e filmou um caminhão descartando

o entulho de uma caçamba bem no início da estrada. O caminhão, de cor vermelha, pertence a uma empresa de Nova Lima.

Este descarte foi denunciado à Delegacia de Polícia Ambiental de Nova Lima no dia 23 de fevereiro pelo morador Jefferson Rabelo que, além da descrição dos fatos, enviou três vídeos do flagrante. O denunciante já cobrou uma atitude da Delegacia que, até o momento, não se pronunciou a respeito da ilegalidade cometida. A Secretaria de Meio Ambiente de Rio Acima foi informada do fato por diversas vezes e, também, nada fez.

A AMOVM solicita aos moradores atenção para estas práticas na tentativa de filmar ou fotografar os infratores para que denúncias possam ser encaminhadas na esperança de providências do poder público. Pedimos também a quem está construindo que contratem empresas que cumpram as leis e não façam o descarte em vias públicas prejudicando seus usuários.



Este caminhão vermelho pertence a uma empresa de caçambas (vermelhas também) em Nova Lima e foi flagrado fazendo descarte na estrada Rio de Peixe na noite do dia 21 de fevereiro de 2022

BALANCETE MENSAL

PERÍODO: JANEIRO DE 2022

DRE RESUMIDO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS DEZEMBRO 2021 R\$ **25.347,39**

A - RECEITAS

Receita com taxas Associativas	R\$	39.460,89
Receita com taxas associativas em atraso	R\$	14.925,34
Arrecadação consumo de água	R\$	1.144,02
Juros	R\$	602,90
TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO	R\$	56.133,15

B - DESPESAS

Salários e Ordenados	R\$	11.485,13
Férias	R\$	2.599,44
Exames médicos	R\$	100,00
Rescisões	R\$	4.106,34
Previdência Social	R\$	4.886,53
FGTS	R\$	1.641,81
Alimentação aos trabalhadores	R\$	1.446,20
Vale Transporte	R\$	1.170,75
Energia elétrica - portaria e poço artesiano	R\$	1.722,06
Assessoria Jurídica	R\$	1.650,00
Fretes e carretos	R\$	237,00
Honorários contábeis	R\$	1.100,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal	R\$	3.100,00
Papelaria	R\$	161,14
Floricultura e insumos - herbicidas	R\$	857,50
Despesas bancárias	R\$	691,67
Encadernação	R\$	15,00
Alimentos e bebidas -	R\$	125,00
Materiais elétricos e hidráulicos	R\$	404,35
Manutenção e Conserto de peças		
3ª parcela mão de obra troca bomba poço artesiano - HIDROPOÇOS	R\$	1.331,54
3ª parcela conjunto motobomba poço artesiano - HIDROPOÇOS	R\$	4.048,96
peças para roçadeira	R\$	42,90
manutenção portão eletrônico	R\$	110,00
Telefone e internet		
conta de telefone	R\$	41,86
Internet clube	R\$	135,00
Internet portaria e escritório	R\$	159,90
Manutenção e atualização site	R\$	212,00
Locação sistema financeiro	R\$	246,10
Manutenção de equipamentos	R\$	387,00
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube	R\$	2.690,00
Combustível e lubrificantes para roçadeira e soprador	R\$	200,00
PIS / PASEP	R\$	273,16
IOF	R\$	14,58
Energia elétrica clube e poço artesiano 4	R\$	1.056,46
TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO	R\$	48.449,38

RESULTADO NO PERÍODO = A - B

	R\$	7.683,77
Banco Itaú - Conta Corrente	R\$	19.350,30
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras	R\$	97.526,43
Fundo de obra - aplicação financeira -	R\$	-
Saldo a receber - inadimplência setembro de 2017 a janeiro 2022	R\$	528.975,21
Percentual da inadimplência em JANEIRO 2022		20%

30km

RESPEITE A VELOCIDADE PERMITIDA PARA TRAFEGAR NAS RUAS DO RESIDENCIAL

BALANCETE MENSAL

PERÍODO: FEVEREIRO DE 2022

DRE RESUMIDO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO



RESULTADO DO MÊS JANEIRO 2021		R\$	7.683,77
A - RECEITAS			
Receita com taxas Associativas		R\$	40.723,92
Receita com taxas associativas em atraso		R\$	1.169,53
Arrecadação consumo de água		R\$	1.712,55
Juros		R\$	656,29
TOTAL DE RECEITAS NO PERÍODO		R\$	44.262,29
B - DESPESAS			
Salários e Ordenados		R\$	11.544,68
Rescisões		R\$	4.132,36
Previdência Social		R\$	4.547,12
FGTS mensal e rescisório		R\$	2.917,67
Alimentação aos trabalhadores		R\$	1.284,20
Vale Transporte		R\$	1.058,59
Energia elétrica - portaria e poço artesiano		R\$	1.262,55
Consultoria em engenharia - acompanhamento de obras em andamento		R\$	1.100,00
Fretes e carretos		R\$	300,00
Conservação e limpeza		R\$	240,00
Assessoria Jurídica		R\$	1.650,00
Honorários sobre êxito processo de cobrança		R\$	1.080,00
Instalações e Manutenções Prediais			
Manutenção iluminação pública - troca de lâmpadas		R\$	1.053,00
Troca fibra danificada pela substituição dos postes - parc 1/2		R\$	507,50
Honorários contábeis		R\$	1.100,00
Honorários serviços administração e gestão de pessoal		R\$	3.100,00
Papelaria		R\$	521,90
Custas processuais		R\$	91,50
Despesas bancárias		R\$	758,53
Encaderenação		R\$	15,00
Flora e insumos - herbicida		R\$	199,00
Material de limpeza		R\$	148,52
Materiais elétricos e hidráulicos		R\$	348,40
Telefone e internet			
Conta de telefone		R\$	39,99
Internet clube		R\$	135,00
Internet portaria e escritório		R\$	149,24
Manutenção e atualização site		R\$	212,00
Locação sistema financeiro		R\$	246,10
Manutenção de equipamentos		R\$	310,50
Sistema de segurança - controle acesso (biometria) e cameras portaria/clube		R\$	2.690,00
PIS / PASEP		R\$	135,40
IRPJ		R\$	38,69
Jornais e revistas - informativo mensal		R\$	825,00
Material de limpeza piscina		R\$	700,50
Energia elétrica clube e poço artesiano 4		R\$	1.407,61
TOTAL DE DESPESAS NO PERÍODO		R\$	45.850,55
RESULTADO NO PERÍODO = A - B		-R\$	1.588,26
Banco Itaú - Conta Corrente		R\$	17.005,66
Fundo de Reserva - Aplicações financeiras		R\$	98.181,81
Fundo de obra - aplicação financeira -		R\$	-
Saldo a receber - inadimplência setembro de 2017 a fevereiro de 2022		R\$	539.622,51
Percentual da inadimplência em fevereiro/2022			22%